

50/1855-1/16.



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

**A**  
**SALGÓ VAGYON KFT.**  
**2015. ÉVI ÉVES**  
**BESZÁMOLÓJA**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

## TARTALOM

<b>I.</b>	<b>Mérlegbeszámoló .....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Kiegészítő melléklet .....</b>	<b>12</b>
<b>III.</b>	<b>Üzleti jelentés .....</b>	<b>38</b>
<b>IV.</b>	<b>Könyvvizsgálói hitelesítő záradék.....</b>	<b>71</b>
<b>V.</b>	<b>Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz.....</b>	<b>72</b>

## A 2015. gazdasági év általános értékelése

Az 1993. évben alakult a társaság jogelőde, amely az idők során több változáson és átalakuláson ment keresztül. Legjelentősebb változás volt, hogy a 2012. évben, a szintén önkormányzati tulajdonú Tarjánhő Kft. beolvadt a Salgó Vagyon Kft.-be. Ezáltal a Salgó Vagyon Kft. tevékenységi köre kibővült a város távhőszolgáltatásának biztosításával. Erőforrásaiban jelentősen megerősödött az összevonást követően. A 2 mrd.ft. ot meghaladó árbevételével és 1.4 mrd.ft. saját tőkével a megye kiemelt cégeinek sorába lépett, eredményeivel évek óta szerepel a TOP. 50 megyei listán.

A Salgó Vagyon Kft. feladatát, a 2015. évben is - küldetésében megfogalmazottak szerint – teljesítette.

Az alapító önkormányzattal kötött megbízási szerződés szerint kezelte és működtette a város ingatlanvagyonát. A város költségvetésében meghatározott célkitűzések szerint, a rendelkezésre álló források felhasználásával és arra vonatkozó keretszámok betartásával biztosította a bérlakás állomány és nem lakáscélú ingatlanok fenntartását, fejlesztését, földingatlanok kezelését.

Magas színvonalon biztosította több mint négyezer lakás és nem lakáscélú ingatlan, közület és vállalkozás számára a távhőszolgáltatást. Fenntartotta és folyamatosan fejlesztette a hőtermelő, hőszolgáltató kapacitásait, szervezte és koordinálta a rendszer alvállalkozói teljesítéseit.

A cég 2015. évben is fenntartotta és ellenőrző audittal megerősítette az MSZ EN ISO 9001: 2009 és 14001:2005 minőség és környezetirányítási rendszerét, amely biztosítja a szervezet dokumentált folyamatainak ellenőrzését és kézben tartását. Szigorú és takarékos költséggazdálkodással az erőforrások optimális felhasználásával a 2015. évben is sikerült gyarapítani a cég vagyonát 43 mft. adózott eredménnyel.

Tisztelt Közgyűlés!

A fenti gondolatok jegyében kérem, a Salgó Vagyon Kft. 2015. évi üzleti jelentését és a kapcsolódó mérlegbeszámolót megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2015. évi beszámolóját az I-V. sz. melléletek szerint 2.381.359 eFt mérleg főösszeggel és 43.044 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Társaság mérleg szerinti eredményét 43.044 eFt összeggel elfogadja és jóváhagyja annak eredménytartalékba helyezését.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: adózott eredmény elfogadása: azonnal  
eredménytartalékba helyezés: értelemszerűen

Salgótarján, 2016. 03. 18.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

**I. sz. melléklet**

# Mérlegbeszámoló

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

2015. évi Beszámoló

Statistikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 1 1

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEGE "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)</b>	<b>1 979 903</b>	-	<b>1 934 763</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)</b>	<b>13 014</b>	-	<b>3 375</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
05.	Vagyoni értékű jogok	13 014	-	3 375
06.	Szellemi termékek	-	-	-
07.	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)</b>	<b>1 965 689</b>	-	<b>1 930 188</b>
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	1 551 786	-	1 554 900
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	381 203	-	318 401
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 183	-	22 238
14.	Tenyészállatok	-	-	-
15.	Beruházások, felújítások	2 517	-	34 649
16.	Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sor)</b>	<b>1 200</b>	-	<b>1 200</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
21.	Egyéb tartós részesedés	1 200	-	1 200
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési	-	-	-
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-

Keltetés: Salgótarján, 2016. március 18.

SALGÓ VAGYON KFT  
1104 Salgótarján, Park út 12.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 6 / 72

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

2015. évi Beszámoló

Statistikai számjel:

1	1	2	0	2	7	4	9	6	8	3	2	1	1	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

1	2	—	0	9	—	0	0	1	8	9	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2015. december 31.

(év/hó/nap)


## MÉRLEGE "A" változat Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	<b>B Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)</b>	<b>420 200</b>	-	<b>392 725</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28-33 sor)</b>	<b>59 215</b>	-	<b>64 610</b>
28.	Anyagok	11 933		15 858
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
30.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
31.	Késztermékek	-		-
32.	Áruk	47 282		48 752
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35-39 sor)</b>	<b>356 251</b>	-	<b>288 564</b>
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	76 794		85 135
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
38.	Váltókövetelések	-		-
39.	Egyéb követelések	279 457		203 429
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍTOK (41-44 sor)</b>	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő			
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46-47 sor)</b>	<b>4 734</b>	-	<b>39 551</b>
46.	Pénztár, csekkek	624		863
47.	Bankbetétek	4 110		38 688
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)</b>	<b>68 563</b>	-	<b>53 871</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	62 969		48 548
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 594		5 323
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN ( 01+26+48 sor)</b>	<b>2 468 666</b>	-	<b>2 381 359</b>

Keltetés: Salgótarján, 2016. március 18.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 1 3

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

## MÉRLEGE "A" változat Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke</b> (54+56+57+58+59+60+61 sor)	<b>1 349 676</b>	-	<b>1 392 721</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	210 490		210 490
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
57.	III. TŐKETARTALÉK	678 708		678 708
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	357 449		428 479
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000		32 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	71 029		43 044
62.	<b>E. Céltartlék</b> (63-65 sor)	<b>16 672</b>	-	<b>5 000</b>
63.	Céltartlék a várható kötelezettségekre	16 672		5 000
64.	Céltartlék a jövőbeni költségekre	-		-
65.	Egyéb céltartlék	-		-
66.	<b>F. Kötelezettségek</b> (67+71+80 sor)	<b>599 308</b>	-	<b>411 679</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)	-		-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2016. március 18.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
4104 Salgótarján, Park út 12.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)





2015. évi Beszámoló

Statistikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 1 4


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEGE "A" változat  
Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)	14 118	-	6 217
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények	-		-
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-		-
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	14 118		6 217
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83-89 sor)	585 190	-	405 462
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	148 579		70 544
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	378 570		283 208
86.	Váltótartozások	-		-
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 041		51 710
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)</b>	<b>503 010</b>	-	<b>571 959</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	33 165		33 814
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 170		30 439
93.	Halszott bevételek	442 675		507 706
94.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)</b>	<b>2 468 666</b>	-	<b>2 381 359</b>

Keltetés: Salgótarján, 2016. március 18.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 9 / 72



2015. évi Beszámoló

Statisztikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 3 1


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31. (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás**  
**"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 389 437		1 417 404
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)</b>	<b>1 389 437</b>	-	<b>1 417 404</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 334		29 389
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)</b>	<b>11 334</b>	-	<b>29 389</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>686 173</b>		<b>605 867</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			1 649
05.	Anyagköltség	1 058 997		1 150 960
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	121 740		132 717
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 647		24 186
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	116 798		57 250
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	112 067		134 492
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 433 249</b>	-	<b>1 499 605</b>
10.	Béreköltség	250 368		252 260
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 728		35 791
12.	Bérfárulékok	72 596		73 236
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)</b>	<b>360 692</b>	-	<b>361 287</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>133 198</b>		<b>135 725</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>86 646</b>		<b>32 397</b>
	VII. sorból: értékvesztés	10 116		957
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)</b>	<b>73 159</b>	-	<b>23 646</b>

Keltetés: Salgótarján, 2016. március 18.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



2015. évi Beszámoló

Statistikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 3 2

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2015. december 31.

(év/hó/nap)


**Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás**  
**"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	73		3
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 390		-
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>3 463</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11 537		9 200
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 326		60
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>19 863</b>	<b>-</b>	<b>9 260</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>- 16 400</b>	<b>-</b>	<b>- 9 257</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>56 759</b>	<b>-</b>	<b>14 389</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>20 319</b>		<b>31 836</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>1 191</b>		<b>984</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>19 128</b>	<b>-</b>	<b>30 852</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C D)</b>	<b>75 887</b>	<b>-</b>	<b>45 241</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 858</b>		<b>2 197</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>71 029</b>	<b>-</b>	<b>43 044</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-		-
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)</b>	<b>71 029</b>	<b>-</b>	<b>43 044</b>

Keltetés: Salgótarján, 2016. március 18.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

  
a vállalkozás vezetője

P.H.

(képviselője)

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521 340

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 11 / 72

**II. sz. melléklet**

**Kiegészítő melléklet**

## I.

### Általános információk

#### 1. A társaság általános jellemző adatai:

Alapítás időpontja:	1993. augusztus 01.
Alapító:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testülete 100 %
Jegyzett tőke:	210.490 eFt
Cégjegyzékszám:	12-09-001893
Cégforma:	Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság
A cég elnevezése:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövid elnevezése:	Salgó Vagyon Kft.
A cég székhelye:	3104 Salgótarján, Park út 12.
A kft. honlapjának címe:	<a href="http://www.svagyon.hu">www.svagyon.hu</a>
A cég tevékenységi köre:	A társaság tevékenységi köre, a 2008. január 1-től érvényes TEÁOR szerint: A társaság fő tevékenysége: 68.32 '08. Ingatlankezelés
Egyéb tevékenységi körök:	
25.62'08	Fémmegmunkálás
25.94'08	Kötőelem, csavar gyártása
33.20'08	Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
35.11'08	Villamosenergia-termelés
35.12'08	Villamosenergia-szállítás
35.13'08	Villamosenergia-elosztás
35.14'08	Villamosenergia-kereskedelem
35.30'08	Gőzellátás, légkondicionálás
41.10'08	Épületépítési projekt szervezése
41.20'08	Lakó- és nem lakó épület építése
42.12'08	Vasút építése

42.13'08	Híd, alagút építése
42.21'08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22'08	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99'08	Egyéb m.n.s. építés
43.11'08	Bontás
43.12'08	Építési terület előkészítése
43.21'08	Villanyszerelés
43.22'08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29'08	Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31'08	Vakolás
43.32'08	Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33'08	Padló-, falburkolás
43.34'08	Festés, üvegezés
43.39'08	Egyéb befejező építés m.n.s.
43.91'08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99'08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
47.52'08	Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem
49.41'08	Közúti áruszállítás
49.42'08	Költöztetés
55.20'08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely- szolgáltatás
55.90'08	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
59.20'08	Hangfelvétel készítése, kiadása
62.03'08	Számítógép-üzemeltetés
63.11'08	Adatfeldolgozás, web-hoztíng szolgáltatás
63.99'08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10'08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20'08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31'08	Ingatlanügynöki tevékenység
69.20'08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
70.21'08	PR, kommunikáció
70.22'08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11'08	Építészmérnöki tevékenység
71.12'08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
73.11'08	Reklámügynöki tevékenység
73.12'08	Médiareklám
73.20'08	Piac-, közvélemény-kutatás
74.10'08	Divat-, formatervezés
74.20'08	Fényképészet
74.90'08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

77.40'08	Immateriális javak kölcsönzése
80.20'08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10'08	Építményüzemeltetés
82.11'08	Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.30'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91'08	Követelésbehajtás
82.99'08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.51'08	Sport, szabadidős képzés
85.60'08	Oktatást kiegészítő tevékenység
93.11'08	Sportlétesítmény működtetése
93.19'08	Egyéb sporttevékenység
93.29'08	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
96.04'08	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
96.09'08	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
7414'08	Üzletviteli tanácsadás
7440'08	Hirdetés
9305'08	Máshová nem sorolt egyéb szolgáltatás

A cég jogelődje:

Salgótarjáni Ingatlankezelő és Szolgáltató Vállalat  
3100 Salgótarján, Bajcsy-Zs. út 40.

1999. augusztus 16-i beolvadásra tekintettel, a Városkapu Salgótarján Ingatlanhasznosító és Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-0030027) 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

2012. június 30-i beolvadásra tekintettel, a Tarjánhő Szolgáltató-Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-001857) 3100 Salgótarján, Salgó út 52.

Cégjegyzésre jogosult: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Az 1993. évben alakult társaság 2015. évben is a tulajdonos és a kft. között létrejött hosszú távú megbízási szerződésben rögzített feladatok és a tulajdonosi utasításban megfogalmazott elvárások alapján, továbbá eseti megbízási szerződések szerint végezte tevékenységét, fejlesztette és hasznosította a Salgótarjáni Ipari Parkot.

2012. június 30.-ával tulajdonosi döntés alapján a szintén 100%-os önkormányzati tulajdonú Tarjánhő Szolgáltató-Elosztó Kft. beolvadt a Salgó Vagyon Kft-be, így a társaság tevékenységi köre is bővült. Legjelentősebb a távhőszolgáltatás, valamint a szolgáltatáshoz szorosan kapcsolódó egyéb tevékenységek is.

## 2. A számviteli politika, valamint a beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályok bemutatása

A számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (továbbiakban: számviteli tv.) 9. §-a értelmében a társaság éves beszámolót készít.

A társaság számviteli politikájában rögzítettek értelmében a vállalkozás által készített mérlegforma az „A” változat, az eredmény kimutatás összköltség eljárás alapján szintén az „A” változat.

A számviteli politika szerint az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegforduló napját követő február 16.

A Kft. a számviteli törvény előírásainak megfelelő belső szabályzatokkal rendelkezik, melyek a jogszabályi változásokat a belső sajátosságokat figyelembe véve folyamatosan felülvizsgálatra kerülnek.

2012. január 01-től a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. 18/A §-a alapján az engedélyes tevékenységekre köteles olyan szétválasztási szabályokat kidolgozni, mintha azokat önálló vállalkozás keretében végezte volna, elkülönítve az egyéb tevékenységeket, biztosítva ezek átláthatóságát. A tv. alapján a kiegészítő melléklet kötelező tartalma kell hogy legyen 1-2. számú melléklet.

Önköltség számítási szabályzatunk tartalmazza a számviteli szétválasztás szabályait.

A támogatásból megvalósított beruházások saját erőn felüli része forrás oldalon a passzív időbeli elhatárolások között, halasztott bevételként kerül nyilvántartásra. A kivezetés az elszámolt értékcsökkenéssel arányosan, értékesítés esetén a nyilvántartási értékkel arányosan történik.

A megbízásos ingatlankezeléssel kapcsolatos pénzeszközök felhasználásának számbavétele – alapszerű elkülönítés mellett – teljes körűen (fenntartás, felújítás, beruházás) közvetített szolgáltatásként történik.

A fenntartási tevékenység forrásai vonatkozásában a megbízó tájékoztatása (lakbér, vízdíj, fűtési díj, közületi bérleti díj) továbbra is a megbízási szerződésben rögzítettek szerinti adatszolgáltatás formájában történik.

A önkormányzati tulajdonban lévő vagyonhasznosítás a megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően kerül elszámolásra így mind a bevétel, mind a kiadás a bruttó elszámolási elv betartásával közvetlenül megjelenik a város költségvetésében.

A számviteli törvény rendelkezése szerint a vevőállománnyal kapcsolatosan a lakossági vevők és a 300 eFt alatti közületi tartozók csoportos korosítási lista alapján kerülnek értékelésre, míg a 300 eFt fölötti tartozást felhalmozó közületi vevőknél egyedi értékelés alapján kerül az értékvesztés elszámolásra.

A megbízásos kezelés vevőállománya csak analitikus nyilvántartásban kerül kimutatásra, melyről az adatszolgáltatás a megbízó igénye szerint történik.

Az értékcsökkenés elszámolása az üzembe helyezés napjától lineáris módon történik. Az épületek amortizációjának elszámolásánál maradványérték került



figyelembe vételre. Az egyéb tárgyi eszközöknél a maradványérték nem jelentős, így nullának tekintjük.

Az újonnan beszerzett eszközök értékcsökkenési leírása a társasági adóról szóló törvény 2. számú mellékletében előírt leírási kulcsok alkalmazásával történik.

A meglévő eszközök értékcsökkenése az aktiváláskor meghatározott leírási kulcs alapján történik.

A 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értékét használatba vételkor egy összegben számoljuk el.

A saját tőkét, a céltartalékot a kötelezettségeket a mérlegben könyvszerinti értéken mutatjuk ki.

A beszámolót összeállította Fodorné Kovács Erzsébet, Pénzügyminisztériumnál nyilvántartott mérlegképes regisztrációs száma 170817.

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgáló Susán Pál (an.: Torják Margit, kamarai tagsági igazolvány sz.: 000214).

### 3. A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének értékelése

A társaság **eszközállományának** értéke 2.381,4 millió Ft, 3,5 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A befektetett eszközök képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 81,2 %-át. Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása révén a befektetett eszközök értéke 64,1 millió Ft-tal, átsorolás következtében további 4,5 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 135,7 millió Ft-tal csökkent.

Emellett további, 10,1 millió Ft nagyságrendű csökkenést idézett elő tárgyi eszköz értékesítés miatti kivezetés.

A forgóeszközök értéke 392,7 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 73,5 %-át a követelések, 16,4 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 10,1 % pénzeszközökben testesült meg.

A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 288,6 millió Ft, melynek 41,1 %-át a levonható, valamint a visszajáró ÁFA képezi 118,6 millió Ft értékben. Emellett további 77 millió Ft, az összes követelés 26,7 %-a az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 29,5 %-át képezi, értéke 85,1 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést (957 ezer Ft) elszámoltuk. Emellett 1,4 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A **forgóeszközök** között a készletek aránya 16,5 %, értéke 64,6 millió Ft, 5,4 millió Ft-tal növekedett a beszámolási időszakban. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során hármat sikerült értékesíteni.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 53,9 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (42,0 millió Ft). Emellett tartalmazza a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolását.

A **források** több mint felét a saját tőke biztosítja, melynek részaránya az előző évi 54,7 %-ról 58,5 %-ra emelkedett. Értéke – a 43.044 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évnek köszönhetően – 3,2 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 428,5 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk. 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – 2013. évben élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek biztosítják, melyek összege a beszámolási időszakban jelentős mértékben 31,3 %-kal csökkent.

A beszámolási időszakban realizált bevételek összege 2.084,5 millió Ft, 1,3 %-kal elmaradt a tervezett értéktől.

Bevételeink összegét alapvetően a **nettó árbevételek** és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 68 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 99,6 %.

A bevételeink 29,1 %-át kitevő **egyéb bevételek** összege a tervezett értéktől 7,9 %-kal elmaradt, ezen a címen 605,9 millió Ft-ot könyvelhettünk el. Ebből 499 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatásának összege.

A **pénzügyi műveletek** bevételeként mindössze 3 ezer Ft kamatbevételünk keletkezett.

Az eredmény kimutatás **rendkívüli bevétel** során az előző években kapott vissza nem térítendő támogatások arányos része, a halasztott bevételek évközben elszámolt összege jelenik meg.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege 2.039,3 millió Ft. A ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

A kiadások meghatározó eleme a 73,5 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 1.151 millió Ft értékkel, melynek 89,4 %-át, azaz 1.029,2 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 43,5 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 39,9 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 16,7 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (57,2 millió Ft), és a továbbszámolt közvetített szolgáltatások költsége (134,5 millió Ft).

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 132,7 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 13,7 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás

költsége 36,9 millió Ft, valamint az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 15,6 millió Ft összegben. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 24,2 millió Ft, ennek 65,6 %-át, 15,9 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják.

Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek is.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 361,3 millió Ft. A beszámolási időszakban a fizikai állományú munkavállalók alaphérének emelésére került sor, melynek hatására az állománycsoport átlagkeresete 6,9 %-kal növekedett.

**Értéksökkenési leírás** címén 135,7 millió Ft terv szerinti értéksökkenést számoltunk el, mely a bázishoz képest 1,9 %-os növekedést eredményezett.

**Egyéb ráfordítások** között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni. Legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke (10,1 millió Ft), a helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége szintén 10,1 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (9,2 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (1,4 millió Ft), és más kisebb tételek is.

**Pénzügyi műveletek** ráfordításai címen 9,3 millió Ft-ot könyveltünk el. A **rendkívüli** ráfordítások összege 984 ezer Ft.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves adózás előtti eredmény 45.241 ezer Ft, az adózott eredmény 43.044 ezer Ft.

## II.

**Mérleghez, eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk**

1. Az immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását az 3. számú melléklet tartalmazza.
2. A tárgyi eszközök bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását a 4. számú melléklet tartalmazza.
3. A saját tőke változása, annak okai.

A társaság saját tőkéjében a 2014. évi elfogadott mérleghez viszonyítva **43.146 eFt**-os növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2014. évi saját tőke	1.349.676
Tárgyévi adózott eredmény	43.044
Osztalék fizetési kötelezettség	
Kerekítés	1
2015. évi saját tőke	1.392.721

A saját tőke növekedését a 2015. évben realizált **43.044 eFt** pozitív adózott eredmény eredményezte.

## A saját tőke összetétele

Megnevezés	2014. évi állapot (eFt)	2015.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	357.499	428.479
Lekötött tartalék	32.000	32.000
Mérleg szerinti eredmény	71.029	43.044
Saját tőke összesen	1.349.676	1.392.721

## 4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása (eFt)

Hitel célja	Bank	Lejárat	2015.12.31. egyenleg	Törlesztés 2016.- ban
Folyószámlahitel	OTP Bank Nyrt.	2016.12.31. Évente ismétlődő	62.647	62.647
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.07.04	495	-
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.04.10	1553	1.128
Gépjárműlízing	CIB Lízing Zrt.	2020.03.12	3.543	639
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.12.16	1.719	1.719
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.03.25	2.001	1.149
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.09.04	2.292	1.195
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.11.12	2.511	1.171
<b>Összesen:</b>			<b>76.761</b>	<b>69.648</b>

A hitelállomány a 2014-es évhez viszonyítva 85.935 eFt-tal csökkent, 76.761 eFt az év végén, 2015. évben újabb hitelfelvételre nem kényszerült társaságunk a likviditás fenntartásának érdekében.

Jelzálog terheli a Salgó és a Huta úti telephelyeket.

## 5. Időbeli elhatárolások bemutatása

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 53.871 eFt.

Bevételek időbeli elhatárolása:

A teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák, és a tényleges hő fogyasztás közötti különbséget mutatja, valamint a visszaigényelhető energia adót 48.548 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, szoftverkövetési díjak, valamint a rendszerhasználati díjak 2016. évre áthúzódó költségei, 5.323 eFt összegben.

**Passzív időbeli elhatárolások** soron 571.959 eFt jelenik meg, melyből 480.655 eFt véglegesen kapott fejlesztési támogatás, feloldása az eszközök amortizációjának elszámolásakor fokozatosan történik, valamint az ingyenesen kapott, készletre vett CO2 kvóta az éves elszámolásig az elhatárolások között jelenik meg 27.051 eFt összegben. A költségek elhatárolása 30.439 eFt, az árbevétel elhatárolás 33.814 eFt.

A tárgyidőszaki állományváltozást a 5.számú melléklet mutatja be.

6. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 1.417.404 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj + vízmelegítés árbevétele	795.996
Alapdíj árbevétele	276.136
Megbízási díj (önk.)	81.266
Megrendelésre végzett tevékenység árbevétele	34.729
Bérleti díjak árbevétele	19.084
Áruértékesítés árbevétele	59.884
Egyéb árbevétel	15.196
Közvetített szolgáltatás árbevétele	135.113
Összes nettó árbevétel	1.417.404

7. Az elszámolt értékcsökkenési leírás alakulását a 6. számú melléklet szemlélteti.

8. A rendkívüli bevételek és ráfordítások hatása

A rendkívüli bevétel a passzív időbeli elhatárolások között nyilvántartott visszafizetés nélkül kapott fejlesztési támogatások értékcsökkenés arányosan elszámolt tárgyévi összegét tartalmazza 31.836 eFt összegben.

A rendkívüli ráfordítások között a kisösszegű alapítványi és egyéb támogatások 984 eFt értékben szerepelnek.

A fentiek hatására a rendkívüli eredmény 30.852 eFt összegben realizálódott.

Az adózás előtti eredmény a szokásos vállalkozási eredmény és a rendkívüli eredmény együttes hatására 45.241 eFt-ban realizálódott.

## 9. A társasági adó alapját módosító tételek (eFt)

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>45.241</b>
Előző évek elhatárolt vesztesége	21.971
Céltartalék felhasználása az adóévben bevételként elsz.	11.672
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	128.604
Behajthatatlanná vált követeléshez kapcs.	3.812
<b>Csökkentő jogcímek összesen:</b>	<b>166.059</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	138.762
Alapítványi támogatás	2.757
Bírság ráfordításként elszámolt összege	248
Adóévben elszámolt értékvesztés	957
Behajthatatlan köv.-nek minősülő elengedett követelés	64
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>142.788</b>
Társasági adóalap	21.970
<b>Társasági adó 10 %</b>	<b>2.197</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>43.044</b>

10. A kapott, vissza nem térítendő támogatások bemutatását a *7. számú melléklet* tartalmazza.

A végleges, fejlesztési célú támogatásokat különböző pályázatokon nyerte társaságunk. Elszámolása az értékcsökkenéssel arányosan, illetve értékesítéskor, átadáskor az eszköz kivezetett értékével arányosan történik.

11. Cash-Flow kimutatást a *8. számú melléklet* tartalmazza.

12. A követelésekre elszámolt értékvesztés változását a *9. számú melléklet*

13. A jövedelmezési mutatókat a *10. számú melléklet* tartalmazza.

### III.

#### Tájékoztató adatok

1. A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltése és a vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tagok, valamint a könyvvizsgáló díjazása

##### Humán erőforrás alakulása

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító Önkormányzat követelményeinek.

A 2015. évben is az előző évekhez hasonlóan csak kisebb létszámváltozások történtek társaságunknál.

Az év során 1 fő fizikai belépőnk volt.

A szellemi állománynál nagyobb létszámmozgás volt, 1 fő kilépő, 1 fő nyugdíjba vonuló kilépő, 2 fő Gyed-re távozó kismama, 5 fő belépő, 1 fő gyermekgondozási segélyről visszatérő munkavállalónk volt.

Részmunkaidős munkavállalónk 2015. évben nem volt.

Év végére 42 fő fizikai és 42 fő szellemi állományú munkavállalóval és 2 fő Gyed-en lévő kismamával rendelkezett társaságunk.

A részletes létszám és béradatokat a *11. számú melléklet* tartalmazza.





Salgó Vigyon Kft.  
Salgótarján

2015. évi Beszámoló

1. sz. melléklet/1. oldal

Mérleg tevékenységenként

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távolsági tevékenység		Salgó út		Huta út		Ybi		Fáy		Hő- termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhó tev. összesen	Egyéb tevékeny- ség	Salgó Vigyon Kft.
		Hőer- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőer- melés	Kapcsolt vill. en.	Ady	Beszterce	Kemneró	Hőer- melés	Hőer- melés	Kemneró					
01. A.	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	872 028	104 111	18 111	44 574	66 894	7 795	13 563	4 238	89	28	174 281	85 005	1 131 314	848 588	1 979 903
02. L.	IMMATERIÁLIS JAVAK	5 735	685	119	293	440	51	89	28	89	28	1 146	559	7 440	5 573	13 014
05.	Vagyoni értékű jogok	5 735	685	119	293	440	51	89	28	89	28	1 146	559	7 440	5 573	13 014
10. I.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	866 293	103 426	17 992	44 281	66 454	7 744	13 474	4 210	0	0	173 135	84 446	1 123 874	841 815	1 965 689
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	589 785	76 873	0	33 355	39 868	6 811	7 619	0	0	0	124 658	39 868	754 311	797 475	1 551 786
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	271 714	26 553	17 992	10 926	26 586	933	5 855	4 210	0	0	48 477	44 578	364 769	16 434	381 203
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 744	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 744	26 439	30 183
15.	Beruházások, felújítások	1 050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 050	1 467	2 517
18. III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200	1 200
21.	Részvételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200	1 200
26. B.	Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)	298 323	17 454	7 473	7 473	13 07	2 272	710	442	20	33	29 216	29 216	327 539	92 661	420 200
27. I.	KÉSZLETEK	5 495	10 861	4 650	4 650	813	1 414	442	27	49	85	18 180	18 180	23 675	35 540	59 215
28.	Anyagok	5 495	656	4 650	4 650	813	1 414	442	27	49	85	18 180	18 180	23 675	35 540	59 215
32.	Árucik	0	10 205	4 369	4 369	764	1 329	415	258	0	0	10 601	10 601	301 248	55 003	356 251
34. II.	KÖVETELÉSEK	290 647	6 333	2 711	2 711	474	825	258	258	0	0	10 601	10 601	227 913	51 544	279 457
35.	Követelések áruszállításból és	73 335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 335	3 459	76 794
39.	Egyéb követelések	217 312	6 333	2 711	2 711	474	825	258	258	0	0	10 601	10 601	227 913	51 544	279 457
40. III.	ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45. IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 181	260	112	112	20	33	10	10	0	0	435	435	2 616	2 118	4 734
46.	Pénztár, csekk	288	34	15	15	3	4	1	1	0	0	345	345	279	279	624
47.	Bankszámlák	1 893	226	97	97	17	29	9	9	0	0	378	378	2 271	1 839	4 110
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások	46 684	1 831	784	784	137	238	75	75	0	0	3 065	3 065	49 749	18 814	68 563
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	44 108	1 523	652	652	114	198	62	62	0	0	2 549	2 549	46 657	16 312	62 969
50.	Köztételek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	2 576	308	132	132	23	40	13	13	0	0	516	516	3 092	2 502	5 594
52. ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)		1 217 035	123 396	18 111	52 831	66 894	9 239	16 073	5 023	20	33	206 562	85 005	1 508 602	960 063	2 468 666
53. D.	Szájtőke	821 462	80 606	16 659	34 511	61 530	6 036	10 499	3 282	0	0	134 934	78 189	1 034 585	315 091	1 349 676
54. L.	JEGYZETTŐKE	124 200	12 524	2 813	5 362	10 389	938	1 631	510	0	0	20 965	13 202	158 367	52 123	210 490
57. III.	TÖRTEPARTALÉK	400 473	40 382	9 069	17 290	33 499	3 024	5 261	1 644	0	0	67 601	42 568	510 642	168 066	678 708
58. IV.	EREDMÉNYPARTALÉK	210 915	21 268	4 777	9 105	17 642	1 593	2 769	866	0	0	35 601	22 419	268 935	88 514	357 449
59. V.	LEKÖTÖTT PARTALÉK	32 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 000	-	32 000
61. VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	53 874	6 432	2 754	2 754	0	481	838	262	0	0	10 767	10 767	64 641	6 388	71 029
62. E.	CÉLHATÁROLÁSOK	4 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000	12 672	16 672
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	4 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000	12 672	16 672
66. F.	Kötelezettségek	275 975	32 948	14 106	14 106	0	2 467	4 292	1 342	0	0	55 155	55 155	331 130	268 178	599 308
67. L.	HÁTRASOROLT KÖTELEZTETTSÉGEK	6 501	776	332	332	0	58	101	32	0	0	1 299	1 299	7 800	6 318	14 118
71. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	6 501	776	332	332	0	58	101	32	0	0	1 299	1 299	7 800	6 318	14 118
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	6 501	776	332	332	0	58	101	32	0	0	1 299	1 299	7 800	6 318	14 118
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	6 501	776	332	332	0	58	101	32	0	0	1 299	1 299	7 800	6 318	14 118
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	269 474	32 172	13 774	13 774	0	2 409	4 191	1 310	0	0	53 856	53 856	323 330	261 860	585 190
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	68 419	8 168	3 497	3 497	0	612	1 064	333	0	0	13 674	13 674	82 093	66 486	148 579
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	68 419	8 168	3 497	3 497	0	612	1 064	333	0	0	13 674	13 674	82 093	66 486	148 579
83.	Rövid lejáratú hitelek	174 328	20 813	8 911	8 911	0	1 558	2 711	847	0	0	34 840	34 840	209 168	169 402	378 570
85.	Kötelezettségek áruszállításból és	26 727	3 191	1 366	1 366	0	239	416	130	0	0	5 342	5 342	32 069	25 972	58 041
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	115 598	9 842	4 214	4 214	5 364	736	1 282	399	0	0	16 473	6 816	138 887	364 122	503 010
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások	33 165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 165	-	33 165
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	33 165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 165	-	33 165
92.	Köztételek, rfordítások passzív időbeli	12 511	1 494	640	640	-	112	194	60	-	-	2 500	2 500	15 011	12 158	27 170
93.	Halszított bevételek	69 922	8 348	1 452	1 452	5 364	624	1 088	339	-	-	13 973	6 816	90 711	351 964	442 675
94. FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)		1 217 035	123 396	18 111	52 831	66 894	9 239	16 073	5 023	20	33	206 562	85 005	1 508 602	960 063	2 468 666

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.svagon.hu - salgovagon@svagon.hu

Dátum: 2016. 03.18.



Salgóvárosi Kft.  
Salgótarján

## 2015. évi Beszámoló

### Mérleg tevékenységenként

2015.

1. sz. melléklet/2. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Hő- és kapcsoló villamos energia termelés										Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.		
		Távhozol- gátlási tevékenység	Salgó út		Huta út		Ybl Beszterce		Fáy Kemeróví	Idősek Gonfaj	Szobaber- kő+Diógy					Hő termelés	
		Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Ady Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés				
01. A.	Befeiktetett eszközök (02+10+18.sor)	842 610	98 144	12 851	38 826	62 395	7 437	13 122	3 797	24	7	236	161 562	75 246	1 079 418	855 345	1 934 763
02. L.	IMMATERIÁLIS JAVAK	1 530	178	-	71	-	14	24	7	-	-	0	294	0	1 824	1 551	3 375
05.	Vagyoni értékű jogok	841 080	97 966	12 851	38 755	62 395	7 423	13 098	3 790	24	7	236	161 268	75 246	1 077 594	852 594	1 930 188
10. II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	599 893	76 196	0	30 279	41 720	6 741	7 548	0	0	0	0	120 764	41 720	762 377	792 523	1 554 900
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	233 815	21 770	1 851	8 476	20 675	682	4 500	3 790	-	-	236	39 454	33 526	306 795	11 606	318 401
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 540	19 698	22 238
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 882	28 767	34 649
15.	Beruházások, felújítások	-	-	-	-	-	-	1 050	-	-	-	-	1 050	-	-	-	1 200
18. III.	BEFEKTETÉSI PENZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200
21.	Részvételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 200
26. B.	Forgóeszközök (27-34.+40.+45. sor)	241 698	26 034	-	10 298	-	1 972	3 480	1 007	-	-	63	42 854	-	284 552	108 173	392 725
27. L.	RÉSZLETEK	7 191	17 271	-	6 831	-	1 308	2 309	668	-	-	42	28 429	-	35 620	28 990	64 610
28.	Anyagok	7 191	838	-	331	-	63	112	32	-	-	2	1 378	-	8 569	7 289	15 858
32.	Áruk	-	16 433	-	6 500	-	1 245	2 197	636	-	-	40	27 051	-	27 051	21 701	48 752
34. II.	KÖVETELÉSEK	216 574	6 674	-	2 640	-	506	892	258	-	-	16	10 986	-	227 560	61 004	288 564
35.	Követelések iruszállításhoz és szolgáltatóktól	82 214	-	-	2 640	-	506	892	258	-	-	16	10 986	-	82 214	2 921	85 135
40. III.	ÉRTEKPAPÍROK	134 360	6 674	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145 346	58 083	203 429
45. IV.	PÉNZESZKÖZÖK	17 933	2 089	-	827	-	158	279	81	-	-	5	3 439	-	21 372	18 179	39 551
46.	Pénztár, csekkok	391	46	-	18	-	3	6	2	-	-	0	75	-	466	397	863
47.	Bankbetétek	17 542	2 043	-	809	-	155	273	79	-	-	5	3 364	-	20 906	17 782	38 688
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások	44 415	1 518	-	600	-	115	203	59	-	-	4	4 999	-	46 914	6 957	53 871
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	42 002	1 237	-	489	-	94	165	48	-	-	3	2 036	-	44 038	4 510	48 548
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	2 413	281	-	111	-	21	38	11	-	-	1	463	-	2 876	2 447	5 323
52. ESZKÖZÖK ÖSSZESEN ( 01+26+48 sor)		1 128 723	125 696	12 851	49 724	62 395	9 524	16 805	4 863	-	-	303	206 915	75 246	1 410 884	970 475	2 381 359
53. D.	Saját tőke	767 231	88 111	10 984	34 856	53 329	6 676	11 780	3 408	-	-	212	145 043	64 313	976 587	416 134	1 392 721
54. I.	JEGYZETT TŐKE	113 038	14 075	1 755	5 568	8 519	1 066	1 882	544	-	-	34	23 169	10 274	148 481	64 009	210 490
57. III.	TÖRTÉRTALÉK	364 482	45 384	5 657	17 954	27 469	3 439	6 067	1 756	-	-	109	74 709	33 126	472 317	206 391	678 708
58. IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	230 103	28 652	3 572	11 334	17 341	2 171	3 831	1 108	-	-	69	47 165	20 913	298 181	130 298	428 479
59. V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 000	-	32 000
61. VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	27 608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 608	15 436	43 044
62. E.	Céltartalékok	5 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000	-	5 000
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000	-	5 000
66. F.	Kötelezettségek	186 665	21 742	-	8 601	-	1 647	2 907	843	-	-	53	35 793	-	222 458	189 221	411 679
67. I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZTETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	2 818	328	-	130	-	25	44	13	-	-	1	541	-	3 359	2 858	6 217
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	2 818	328	-	130	-	25	44	13	-	-	1	541	-	3 359	2 858	6 217
76.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	183 847	21 414	-	8 471	-	1 622	2 863	830	-	-	52	35 252	-	219 099	186 363	405 462
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83.	Rövid lejáratú hitelek	31 987	3 776	-	1 474	-	282	498	144	-	-	9	6 133	-	38 120	32 424	70 544
85.	Kötelezettségek áruszállítástól és	128 414	14 957	-	5 917	-	1 133	2 000	579	-	-	36	24 672	-	153 036	130 172	283 208
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 446	2 751	-	1 080	-	207	365	107	-	-	7	4 497	-	27 943	23 767	51 710
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 69 827	15 843	1 867	6 267	9 066	1 201	2 118	612	-	-	38	26 079	10 933	206 839	365 120	571 959
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	33 814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 814	-	33 814
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	13 802	1 608	-	636	-	122	215	61	-	-	4	2 646	-	16 448	13 991	30 439
93.	Háztartott bevételek	122 211	14 225	1 867	5 631	9 066	1 079	1 903	551	-	-	34	23 433	10 933	156 577	351 129	507 706
94. FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)		1 128 723	125 696	12 851	49 724	62 395	9 524	16 805	4 863	-	-	303	206 915	75 246	1 410 884	970 475	2 381 359

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.svagon.hu - salgovagon@svagon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 26 / 72





Salgóvagyon Kft.  
Salgótarján

## 2015. évi Beszámoló

2015

Sor- szám	A tétel megnevezése	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés												Távhőszolgáltatási tevékenység	Egyéb Salgó Vagyon Kft.	
		Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerőv	Idősek Gorkij	Szobabéri- Iók-Diego	Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen			Egyéb tevékenység
		Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.	Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.											
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 072 132	345 272	1 417 404	
04.	Saját előállítási eszközök aktívált értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 389	
III.	Egyéb bevételek	4 052	-	3 080	-	380	1 321	99	120	120	-	-	9 172	38 358	605 867	
	III. sorból: visszairt értékesítés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 649	
05.	Anyagköltség	234 845	-	177 625	-	18 238	71 485	1 859	6 180	3 909	-	-	514 141	18 600	1 150 960	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 964	-	10 243	-	1 338	4 838	390	394	408	-	-	34 575	42 857	132 717	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 355	-	2 516	-	315	1 081	96	98	97	-	-	7 558	2 564	24 186	
08.	Eladott árak beszerzési értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 250	57 250	
09.	Eladott (közvetlen) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134 492	134 492	
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>255 164</b>	-	<b>190 384</b>	-	<b>19 891</b>	<b>77 404</b>	<b>2 345</b>	<b>6 672</b>	<b>4 414</b>	-	-	<b>556 274</b>	<b>255 763</b>	<b>1 499 605</b>	
10.	Bérlőköltség	29 142	-	22 603	-	5 723	13 041	4 227	1 490	3 185	-	-	79 411	60 090	252 260	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 396	-	3 295	-	419	1 418	150	129	177	-	-	9 934	27 729	35 791	
12.	Bérfizetések	8 722	-	6 758	-	1 669	3 852	1 211	437	920	-	-	23 569	56 381	16 855	
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>42 260</b>	-	<b>32 656</b>	-	<b>7 811</b>	<b>18 311</b>	<b>5 588</b>	<b>2 056</b>	<b>4 232</b>	-	-	<b>112 914</b>	<b>276 280</b>	<b>85 007</b>	
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>13 146</b>	2 159	9 863	3 210	761	2 926	814	136	167	-	-	27 813	5 369	115 124	
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>5 938</b>	-	4 935	-	610	1 650	119	140	138	-	-	13 530	19 566	17 831	
	VII. sorból: értékesítés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	957	957	
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-312 456</b>	<b>-2 159</b>	<b>-234 758</b>	<b>-3 210</b>	<b>-28 693</b>	<b>-98 970</b>	<b>-8 767</b>	<b>-8 884</b>	<b>-8 831</b>	<b>-701 359</b>	<b>-5 369</b>	<b>14 218</b>	<b>9 428</b>	<b>23 646</b>	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>3</b>	<b>3</b>	
19.	Fizetendő kamatok és kamatjelráford	1 265	-	945	-	120	407	42	37	36	-	-	2 852	7 216	1 984	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	-	8	-	1	3	-	-	-	-	-	23	54	60	
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 276</b>	-	<b>953</b>	-	<b>121</b>	<b>410</b>	<b>42</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	-	-	<b>2 875</b>	<b>7 270</b>	<b>1 990</b>	
<b>B.</b>	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 276</b>	-	<b>-953</b>	-	<b>-121</b>	<b>-410</b>	<b>-42</b>	<b>-37</b>	<b>-36</b>	-	-	<b>-2 875</b>	<b>-7 270</b>	<b>-1 987</b>	
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VALLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>716 551</b>	<b>-313 732</b>	<b>-2 159</b>	<b>-3 210</b>	<b>-28 814</b>	<b>-99 380</b>	<b>-8 809</b>	<b>-8 921</b>	<b>-8 867</b>	<b>-704 234</b>	<b>-5 369</b>	<b>6 948</b>	<b>7 441</b>	<b>14 389</b>	
X.	Rendkívüli bevételek	22 968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 968	8 868	31 836	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	531	-	123	-	15	53	4	5	5	-	-	368	899	984	
<b>D.</b>	<b>RENKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>22 437</b>	-	<b>-123</b>	-	<b>-15</b>	<b>-53</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	-	-	<b>-368</b>	<b>22 069</b>	<b>8 783</b>	
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>738 988</b>	<b>-313 895</b>	<b>-2 159</b>	<b>-3 210</b>	<b>-28 829</b>	<b>-99 433</b>	<b>-8 813</b>	<b>-8 926</b>	<b>-8 872</b>	<b>-704 602</b>	<b>-5 369</b>	<b>29 017</b>	<b>16 224</b>	<b>45 241</b>	

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.salgovagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 28 / 72



Salgóvágyon Kft.  
Salgótarján

2015. évi Beszámoló

Az immateriális javak részletező táblája 2015.12.31 (Ft)

3. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK			NETTÓ ÉRTÉK			
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000			1 680 000	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	39 566 022	420 875		3 769 200	36 217 697	13 013 753	3 374 953
4. Szellemi termékek	3 560 000			2 413 000	1 147 000	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen							
6. Immateriális javakra adott előlegek							
7. Immateriális javak érték helyesbítése							
Immateriális javak:	44 806 022	420 875		7 862 200	37 364 697	13 013 753	3 374 953

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000			1 680 000	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
3. Vagyoni értékű jogok	26 552 269		10 059 675	3 769 200	32 842 744
4. Szellemi termékek	3 560 000		0	2 413 000	1 147 000
5. Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javak:	31 792 269		10 059 675	7 862 200	33 989 744

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

[www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) - [svagyon@svagyon.hu](mailto:svagyon@svagyon.hu)

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 29 / 72



Salgóvágyon Kft.  
Salgótarján

2015. évi Beszámoló

A tárgyi eszközök részletező táblája 2015.12.31 (Ft)

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK				NETTÓ ÉRTÉK			
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 840 006 630	48 249 974	4 498 143	6 978 930	1 885 775 817	1 551 786 143	1 554 900 082	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	590 183 391	10 266 866		8 021 000	592 429 257	381 203 354	318 400 881	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	85 215 925	3 034 301		11 265 900	76 984 326	30 182 717	22 238 559	
4. Tenyészállatok								
5. Beruházások, felújítások	2 517 022	95 812 859		63 680 921	34 648 960	2 517 022	34 648 960	
6. Kis értékű tárgyi eszköz	22 635 474	2 129 780		5 104 639	19 660 615	0	0	
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése								
Tárgyi eszközök:	2 540 558 442	159 493 780	4 498 143	95 051 390	2 611 498 975	1 965 689 236	1 930 188 482	
MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ	
		Terven felüli kivezetés	Tervezerinti	Kivezetés	Visszairás			
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	288 220 487		42 655 248				330 875 735	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	208 980 037		72 518 200	7 469 861			274 028 376	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	55 033 208		8 361 926	8 649 367			54 745 767	
4. Kis értékű tárgyi eszköz	22 635 474		2 129 780	5 104 639			19 660 615	
5. Beruházások, felújítások								
Tárgyi eszközök:	574 869 206		125 665 154	21 223 867			679 310 493	

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2016. 03.18.

Oldalszám: 30 / 72

Megnevezés	2015. évi nyitó	2015. évben kapott	2015.évi elsz. bevétel (98)	2015. évi záró
Inkubátorház és építményei	147.140	-	1.922	145.218
Ipari Park I.	126.543	-	3.714	122.829
Ipari Park II.	70.413	-	2.662	67.751
Támogatás GM I. beruházás	1.790	-	22	1.768
Támogatás GM II. beruházás	3.324	-	149	3.175
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	1.343	-	172	1.171
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1.493	-	69	1.424
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	1.990	-	215	1.775
Támogatás KEOP	55.689	-	9.995	45.694
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	15.867	-	536	15.331
Támogatás Retrospektív		86.865	12.346	74.519
Halasztott bevétel CO2 kibocsátásból	17.083	9.968		27.051
Passzív időbeli elhat. árbevétel	33.165			33.814
Passzív időbeli elhat. költségek	27.170			30.439
<b>Összesen:</b>	<b>503.010</b>	<b>96.833</b>	<b>31.801</b>	<b>571.959</b>

**Értéksökkenés állományváltozása 2015.12.31 (Ft)**

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKSÖKKENÉS				ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszairás	
1. Immateriális javak	31 792 269		10 059 675	7 862 200		33 989 744
2. Tárgyi eszközök	574 869 206		125 665 154	21 223 867		679 310 493
<b>Eszközök összesen</b>	<b>606 661 475</b>		<b>135 724 829</b>	<b>29 086 067</b>		<b>713 300 237</b>



**Halasztott bevételek 2015.12.31 (eFt)**  
(Vissza nem térítendő támogatások bemutatása)

7. sz. melléklet

Megnevezés	2015. évi nyitó	2015. évben kapott	2015. évi rendkívüli bevételekre elszámolt összegek	2015. évi záró
Inkubátorház és építményei	147.140	-	1.922	145.218
Ipari Park I.	126.543	-	3.714	122.829
Ipari Park II.	70.413	-	2.662	67.751
Támogatás GM I. beruházás	1.790	-	22	1.768
Támogatás GM II. beruházás	3.324	-	149	3.175
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	1.343	-	172	1.171
Térítés nélk. átv. Spaar csövezeték	1.493	-	69	1.424
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	1.990	-	215	1.775
Támogatás KEOP	55.689	-	9.995	45.694
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	15.867	-	536	15.331
Támogatás Retrospektív	-	86.865	12.346	74.519
<b>Összesen:</b>	<b>425.592</b>	<b>86.865</b>	<b>31.801</b>	<b>480.655</b>
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	17.083	9.968	-	27.051
<b>Összesen: (483)</b>	<b>442.675</b>	<b>96.833</b>	<b>31.801</b>	<b>507.706</b>

<b>Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)</b>			
Megnevezés	Előjel	2014. év	2015. év
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz - változás</b>		<b>149 132</b>	<b>116.722</b>
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	75 887	45.241
2. Elszámolt amortizáció	(+)	133 198	135.725
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	86 033	83.692
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		-11 653	-11.672
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	-517	12.106
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-26 683	-95.362
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	-12 159	-6 230
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	-58 839	3.918
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	-7 760	8.340
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	-54 724	-71.531
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	31 207	14.692
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-4 858	-2 197
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)		
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-80 809</b>	<b>-73.950</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-110 033	99.732
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	29 224	25.782
16. Kapott osztalék, részesedés	(+)		
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-66 805</b>	<b>-7.955</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)		
18. Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékp. kibocs. bevétele	(+)		
19. Hitel és kölcsön felvétele	(+)		
20. Hossz.lejár.nyúj.kölcs. é elhely. bankbet. törl. megsz. beváltása	(+)		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)		86.865
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(-)		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-44 913	-85.935
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)		-984
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)	-21 892	-7.901
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>		<b>1 518</b>	<b>34.817</b>

9. sz. melléklet

**Követelésekre elszámolt értékvesztés változása 2015.12.31. (Ft)**

<b>Megnevezés</b>	<b>2014.12.31.</b>	<b>2015.12.31.</b>	<b>Állományváltozás 2014-2015. év</b>
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület (300 eFt alatt)	3.307.328	3.796.646	489.318
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	21.534.438	22.001.725	467.287
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés - lakosság	61.191.243	59.542.456	-1.648.787.
Összes követelés értékvesztése	86.033.009	85.340.827	-692.182

MUTATÓSZÁMOK MÉRLEG			
Mutatók	Bázis időszak (%)	Tárgy időszak (%)	Index (%)
<b>1. Eladósodottság mutatója</b>			
Kötelezettségek	44,40	29,56	66,6
Sajáttőke			
<b>2. Sajáttőke növekedése</b>			
Sajáttőke	641,21	661,71	103,2
Jegyzett tőke			
<b>3. Sajáttőke és a befektetett eszközök aránya</b>			
Sajáttőke	68,17	71,98	105,6
Befektetett eszközök			
<b>4. Tartós források és befektetett eszközök aránya</b>			
Sajáttőke+hosszú lej. köt.	68,88	72,31	105,0
Befektetett eszközök			
<b>5. Pénzeszközök és rövid lej. kötelezettségek aránya (készpénz likviditási mutató)</b>			
Likvid pénzeszközök	0,81	9,75	1205,8
Rövid lejáratú kötelezettségek			
<b>6. Likviditási gyorsráta</b>			
Pénzeszközök+követelések+értékpapírok	61,69	80,95	131,2
Rövid lejáratú kötelezettségek			
<b>7. Likviditási mutató</b>			
Forgóeszközök	70,11	95,40	136,1
Kötelezettségek			
<b>8. Forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek aránya (likviditási ráta)</b>			
Forgóeszközök	71,81	96,86	134,9
Rövid lejáratú kötelezettségek			
<b>9. Követeléseken kívüli forgóeszközök és a rövid lejáratú köt. aránya</b>			
Forgóeszközök-követelések	10,93	25,66	234,9
Rövid lejáratú kötelezettségek			
<b>10. Követelések és a rövidlejáratú kötelezettségek aránya</b>			
Követelések	60,88	71,19	116,9
Rövid lejáratú kötelezettségek			
<b>11. Adósságszolgálati fedezeti mutató</b>			
Adózott nyereség+amortizáció	305,71	208,14	68,0
Hitelek, kölcsönök törlesztése			
<b>12. Tőkearányos eredmény</b>			
Üzemi (üzleti) eredmény	5,42	1,70	31,3
Sajáttőke			
<b>13. Árbevétel arányos üzleti eredmény</b>			
Üzemi (üzleti) eredmény	5,27	1,67	31,7
Értékesítés nettó árbevétele			
<b>14. Eszközök megtérülési mutatója</b>			
Értékesítés nettó árbevétele	56,28	59,52	105,7
Eszközök összesen			

Megnevezés	Létszám és béradatok				2014. év átlagosan		2015. év átlagosan	
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban
Fizikai foglalkozású	44	91.503	14.995	42	95.615	15.201		
Szellemi foglalkozású	43	155.885	22.655	43	152.452	20.590		
<b>Teljes munkaidős állomány összesen</b>	<b>87</b>	<b>247.388</b>	<b>37.650</b>	<b>85</b>	<b>248.067</b>	<b>35.791</b>		
Fizikai foglalkozású	0	0	0	0	0	0		
Szellemi foglalkozású	1	405	78	0	0	0		
<b>Nem teljes munkaidőben fogl. munkavállalók összesen</b>	<b>1</b>	<b>405</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Állományba nem tartozók (tiszteltd, megb. díj)	6	2.575	0	7	4.193	0		
<b>Egyéb módon nem teljes munkaidőben foglalk. össz:</b>	<b>6</b>	<b>2.575</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>4.193</b>	<b>0</b>		
<b>Mindösszesen:</b>	<b>94</b>	<b>250.368</b>	<b>37.728</b>	<b>92</b>	<b>250.260</b>	<b>35.791</b>		

Megnevezés	2014. év		2015. év	
	Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)	Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)
Vezető tisztségviselő	7.350	700	7.500	700
Felügyelőbizottság	2.054	0	2.054	0
Könyvvizsgáló	1.373	0	1.373	0
<b>Összesen:</b>	<b>10.777</b>	<b>700</b>	<b>10.927</b>	<b>700</b>

**VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐ ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JÁRANDÓSÁGAI**

### III. sz. melléklet

## Üzleti jelentés

A Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2012. július 1-től működik jelenlegi formájában.

- Fő tevékenysége: 68.32 Ingatlankezelés

Ellátja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, forgalomképes vagyon értékesítését és bérbeadás útján történő hasznosítását, a bérlemények kezelését, valamint a kapcsolt szolgáltatási feladatokat - az alapítóval kötött megbízási szerződés alapján.

Gondoskodik az önkormányzati döntésekhez szükséges szakmailag, gazdaságilag és jogilag megalapozott, alternatív javaslatok előkészítéséről, a végrehajtás megszervezéséről és ellenőrzéséről.

Emellett ellátja a tulajdonában lévő ingatlanok értékesítés- és bérbeadás útján történő hasznosítását, a bérlemények kezelését és azzal kapcsolatos szolgáltatási tevékenységet.

- Kiemelt tevékenysége: 35.30 Gőzellátás, légkondicionálás

Hőenergia termelése, vásárlása, elosztása és értékesítése által fűtés- és használati melegvíz szolgáltatást biztosít Salgótarján Megyei Jogú Város lakossága és közületi fogyasztói részére, valamint ellátja az ehhez szükséges fejlesztési, karbantartási, üzemeltetési feladatokat.

A Salgó Vagyon Kft. küldetésének megfogalmazása:

**„Őrizni és gyarapítani a város vagyonát, magas szintű szolgáltatással megszerezni és megőrizni a megrendelőink és a városlakók megbecsülését.”**

A hatékony feladatellátás biztosítása érdekében a beszámolási időszakban – hasonlóan az előző évekhez – a központi irányítást ellátó menedzsment és a tevékenységüket segítő törzskarok mellett három, önálló elszámolási egységként tevékenykedő divízió működött:

1. Vagyonkezelési Divízió
2. Hőszolgáltatási Divízió
3. Fenntartási Divízió

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2015. évi tevékenységének bemutatását is.

## I.

### A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése, az üzleti terv teljesítése

A két társaság egyesülését követő évek kiemelt feladatát képezte a pénzügyi stabilitás megteremtése. Az erőforrások egyesítése révén egy vagyoni helyzetében megerősödött, a nehézségekkel és kihívásokkal könnyebben szembe nézni tudó társaság jött létre. Ugyanakkor a pénzügyi nehézségek, a túlzott eladósodottság terhei is halmozottan jelentkeztek. A pénzügyi kockázatok csökkentése és a likviditás biztosítása kiemelt célkitűzésként került megfogalmazásra, a jövőbeni fejlődési lehetőségek megteremtése érdekében.

#### Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2013.12.31. (2)	2014.12.31. (3)	2015.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	2.055.254	1.979.903	1.934.763	96,3	97,7
Forgóeszközök	481.166	420.200	392.725	87,3	93,5
Aktív időbeli elhatárolások	37.356	68.563	53.871	183,5	78,6
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2.573.776</b>	<b>2.468.666</b>	<b>2.381.359</b>	<b>95,9</b>	<b>96,5</b>

A társaság eszközállományának értéke 3,5 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 81,2 %-át, nettó értékük a mérlegben kismértékben, 2,3 %-kal csökkent.

Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása következtében a tárgyi eszközök nettó értéke 63,7 millió Ft-tal emelkedett, melyből 48,2 millió Ft-ot ingatlanok vásárlására, illetve felújítására fordítottunk, 15,5 millió Ft a gépek, berendezések fejlesztését szolgálta. Az ingatlanok értéke 4,5 millió Ft-tal növekedett átsorolás következtében. Az immateriális javak értékét 421 ezer Ft-tal növelte a szükségessé vált szoftverfejlesztés.

Csökkentette a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása 135,7 millió Ft-tal, valamint az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke 10,1 millió Ft-tal.

A befektetett pénzügyi eszközök soron szerepel mérlegünkben a Tarján Épszer Kft. 40 %-os, 1.200 ezer Ft névértékű üzletrésze, melyet az előző évben vásárolt meg társaságunk.



A **forgóeszközök** értéke 392,8 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 73,5 %-át a követelések, 16,4 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 10,1 % pénzeszközökben testesült meg.

### A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2013.12.31. (2)	2014.12.31. (3)	2015.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	61.614	59.215	64.610	96,1	109,1
Követelések	416.336	356.251	288.564	85,6	81,0
Pénzeszközök	3.216	4.734	39.551	147,2	835,5
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>481.166</b>	<b>420.200</b>	<b>392.725</b>	<b>87,3</b>	<b>93,5</b>

A beszámolási időszak végén fennálló **követelések** összege 288,6 millió Ft, melynek mintegy 30 %-át a vevőkkel szembeni követelések, 70 %-át egyéb követelések, többnyire költségvetési kiutalási igények képezik.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 67,6 millió Ft-tal (19,0 %-kal) csökkent, melynek oka alapvetően a távhő ártámogatás 2015. október 1-től hatályos csökkentése. Az előző időszak mérlegében az év utolsó napján fennálló ártámogatási kiutalási igényünk 164 millió Ft volt, ez évben ez az összeg 77 millió Ft-ra csökkent.

Az előző évihez képest kismértékben növekedett a levonható, valamint a visszajáró ÁFA összege, mely a követelések legnagyobb hányadát képezi. Értéke 118,6 millió Ft, nagyságrendje kedvezőtlenül befolyásolja a likviditást.

A vevőállomány értéke a mérlegben 85,1 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést – 957 ezer Ft összegben - elszámoltuk. Emellett 1.649 ezer Ft összegű értékvesztés visszairásra, valamint 1.376 ezer Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A beszámolási időszak fordulónapján a vevőkkel szembeni követelések nyilvántartott értéke 170.476 ezer Ft, mellyel szemben az elmúlt években halmozottan 85.341 ezer Ft értékvesztést képeztünk.

Követeléskezelési tevékenységünket 2015. évben is a fokozatosság elve, és a tartós (180-360 napon túli) tartozás kialakulásának megakadályozása jellemezte. A távhő és saját tulajdonon keletkezett követelésállomány összességében a 2014. évi bázishoz (164.754 eFt) képest kis mértékben 2,5%-al növekedett ugyan (4.360 eFt-tal), de sikerült elérnünk, hogy a lakossági kintlévőség a 2014. évi bázis (88.858 eFt) alatt maradjon. Ebben jelentős szerepet játszott a 2015. évre is meghirdetett „Távhő Tartozásrendezési Akció”, melynek keretében 9.033 eFt-ot szedtünk be, valamint a lakossági felhasználók részére biztosított részletfizetési lehetőség, ami 13.250 eFt megtérülést eredményezett. Követeléskezelési csoportunk és távhő ügyfélszolgálati munkatársaink által biztosított az adós felhasználókkal történő folyamatos kapcsolattartás, egyeztetés. Lakossági hátralékos fogyasztóink körében végzett ügyfél-

elégedettségi mérésünk, mely hátralékkezelési módszereinkre és követeléskezelési ügyintézésünkre terjedt ki 93 %-os (4,71) elégedettséget mutatott.

Az intézményi és közületi követelésállomány a kintlévőség 47 %-át teszi ki, aminek szinten tartására, esetleges csökkentésére szintén kiemelt figyelmet fordítottunk. Az intézményi követelésállomány alakulására társaságunknak csekély a hatása, de az állam által finanszírozott tevékenységhez kapcsolódó hátralék jellemzően 90 napon belül megtérül.

A forgóeszközök között a **készletek** aránya 16,4 %, értéke 64,6 millió Ft, ami 5,4 millió Ft-tal meghaladja az előző évit. A fenntartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során hármat sikerült értékesíteni. Áruként szerepel mérlegünkben az Ipari Parkban lévő 1,6 hektár területű telek, melynek eladása 2015. évi tervünkben szerepelt, azonban értékesítése meghiúsult.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 53,9 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (42,0 millió Ft). Szintén elhatárolt bevételként jelenik meg a beszámolási időszakra a mérlegkészítés napját követően kiállított bérleti díjas számlák összege. Sor került a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolására is 5,3 millió Ft értékben.

### A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2013.12.31. (2)	2014.12.31. (3)	2015.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1.278.647	1.349.319	1.392.721	105,5	103,2
Céltartalékok	28.325	16.672	5.000	58,9	30,0
Kötelezettségek	704.955	599.665	411.679	85,1	68,7
Passzív időbeli elhatárolások	561.849	503.010	571.959	89,5	113,7
<b>Források összesen</b>	<b>2.573.776</b>	<b>2.468.666</b>	<b>2.381.359</b>	<b>95,9</b>	<b>96,5</b>

A források több mint felét a **saját tőke** biztosítja, melynek részaránya az előző évi 54,7 %-ról 58,5 %-ra emelkedett. Értéke – a 43.044 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évnél köszönhetően – 3,2 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 428,5 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk, melyből korábban 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege az előző évben **15,0 %-kal**, a beszámolási időszakban pedig **további 31,3 %-kal** csökkent. Sikeresen teljesítettük egyik legfontosabb pénzügyi célkitűzésünket, javítottuk likviditásunkat és a gazdálkodást jellemző pénzügyi mutatószámokat, csökkentettük a pénzügyi kockázatokat.

### Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2013.12.31. (2)	2014.12.31. (3)	2015.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsonök	66.874	14.118	6.217	21,1	44,0
Rövid lejáratú hitelek, kölcsonök	162.628	148.579	70.544	91,4	47,5
<b>Hitelek, kölcsonök összesen</b>	<b>229.502</b>	<b>162.697</b>	<b>76.761</b>	<b>70,9</b>	<b>47,2</b>
Szállítói tartozások	405.253	378.570	283.208	93,4	74,8
Rövid lej.köt. egyéb részes. viszonyban levő váll.sz.	-	-	-	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	70.200	58.041	51.719	82,7	89,1
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>704.955</b>	<b>599.308</b>	<b>411.679</b>	<b>85,0</b>	<b>68,7</b>

Az átalakulás napján a két cég **hitelállományának** együttes összege 402 millió Ft volt. A bázisidőszak végére a társaság hiteltartozása 162,7 millió Ft-ra, a beszámolási időszak zárónapjára 76,8 millió Ft-ra csökkent. A pénzügyi intézetek felé esedékes törlesztési kötelezettségeket társaságunk határidőben teljesítette.

A pénzügyi helyzet stabilizálását a nyereséges gazdálkodás, valamint a megfontolt, visszafogott finanszírozási politika és költséggazdálkodás segítette elő.

A mérleg záró adatai a hitelállomány csökkenése mellett annak szerkezeti változását is tükrözik.

Hosszú lejáratú hiteleink összege 14,1 millió Ft, melyből a számviteli előírások szerint az éven belül esedékes törlesztés összegét (7,9 millió Ft-ot) átcsoportosítottuk a rövid lejáratú hitelek sorába. Így a rövid lejáratú hitelek, kölcsonök állománya tartalmazza a pénzügyi intézetek felé fennálló, 2016. évben esedékes törlesztési kötelezettséget, valamint a fordulónapon igénybevett folyószámlahitel (62,6 millió Ft) összegét.

A hitelállomány mellett az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** értéke is csökkent. Tartalmazza többek között a különféle adó- és járulékfizetési kötelezettségeket, valamint a munkavállalók felé fennálló, január hónapban rendezésre kerülő munkabérek összegét.

A kötelezettségek több mint felét (68,8 %-át) a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 283,2 millió Ft, amely 25,2 %-kal alacsonyabb a bázis időszaki értéknél. Ezen belül a lejárt szállítói tartozás összege 105,7 millió Ft-ról 41,8 millió Ft-ra, 60,4 %-kal csökkent.

A lejárt tartozások teljes összege 30 napon belüli, január hónapban kiegyenlítésük megtörtént.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2013.12.31. (2)	2014.12.31. (3)	2015.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	288.785	272.860	241.373	94,5	88,5
Lejárt szállítói tartozás	116.468	105.710	41.835	90,8	39,6
<b>Összesen</b>	<b>405.253</b>	<b>378.570</b>	<b>283.208</b>	<b>93,4</b>	<b>74,8</b>

A társaság likviditását a korábban felvett 130 millió Ft folyószámla hitelkeret meghosszabbításával tudtuk biztosítani.

A **passzív időbeli elhatárolások** képezik a források értékének 24,0 %-át. A véglegesen kapott fejlesztési támogatások még el nem számolt összege 507,6 millió Ft, feloldása a támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenési leírásával arányosan, fokozatosan történik. Emellett a passzív elhatárolások értékét növeli még az ingyenesen kapott CO2 kvóta megjelenítése, valamint a költségek és bevételek számviteli törvény által előírt elhatárolása.

### A 2015. évi üzleti terv teljesítése

A 2015. évi üzleti terv készítése során a tervezést nagymértékben nehezítették a külső gazdasági környezetben rejlő bizonytalanságok, melyek hatására az egyes árbevételi és költségtelek a tervezettől eltérést mutatnak. Igyekeztünk kihasználni minden lehetőséget – a tőlünk független külső adottságok kedvező hatását és a hatékonyságot javító belső intézkedéseket egyaránt – gazdálkodásunk jövedelmezőségének javítására. Ennek következtében 45.241 ezer Ft adózás előtti eredményt értünk el, amellyel üzleti tervünket jelentősen túlteljesítettük.

A mutatószámok alakulásában meghatározó szerepet játszanak a bevételek, melyek az alábbiak szerint alakultak:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Nettó árbevétel	1.389.437	1.422.752	1.417.404	102,0	99,6
Aktivált saját teljesítmények értéke	11.334	12.000	29.389	259,3	244,9
Egyéb bevételek	686.173	657.495	605.867	88,3	92,1
Pénzügyi műveletek bevételei	3.463	25	3	0,1	12,0
Rendkívüli bevételek	20.319	20.030	31836	156,7	158,9
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2.110.726</b>	<b>2.112.302</b>	<b>2.084.499</b>	<b>98,8</b>	<b>98,7</b>

A realizált bevételek összege 2.084.5 millió Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 1,2 %-kal csökkent, a tervezett értéktől összességében 1,3 %-kal maradt el. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 68,0 %-a a **tevékenységek nettó árbevételéből** képződött, a tervteljesítés indexe 99,6 %.

### A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hőszolgáltatás árbevétele	1.000.745	1.062.602	1.072.132	107,1	100,9
Önkormányzati megbízási díj	84.790	80.240	81.266	95,8	101,3
Bérleti és üzemeltetési díjak, egyéb vagyonek.	28.249	22.188	33.180	117,5	149,5
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbev.	42.285	28.747	34.729	82,1	120,8
Aruértékesítés árbevétele	121.260	96.184	59.884	49,4	62,3
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó tétel)	112.072	132.791	135.113	120,6	101,7
Egyéb árbevétel	36	-	1.100	3052,2	-
<b>Összesen:</b>	<b>1.389.437</b>	<b>1.422.752</b>	<b>1.417.404</b>	<b>102,0</b>	<b>99,6</b>

A nettó árbevétel alakulásában meghatározó szerepe van a távhőszolgáltatási tevékenységnek, ebből keletkezett árbevételünk 75,6 %-a. A **hőszolgáltatás árbevétele** – a lakossági fogyasztók fajlagos hődíjának csökkenése ellenére - az előző évhez képest 7,1 %-kal növekedett, aminek oka alapvetően a hidegebb időjárásban rejlik. A tervteljesítés indexe 100,9 %.

Az értékesített hőmennyiség alakulása:

2014-ben:	217.138 GJ
2015-ben:	246.462 GJ

Az értékesítés mennyisége 13,5 %-kal emelkedett, a mennyiségi tervhez (245.321 GJ) képest a növekedés 0,5 %-os. Az árbevétel 25,8 %-a az alapidíjkból, 74,2 %-a a hődíjkból keletkezett.

### Hőszolgáltatás nettó árbevételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
<b>Alapidíjak</b>	<b>277 875</b>	<b>272 520</b>	<b>276 137</b>	<b>99,4</b>	<b>101,3</b>
lakossági	141 610	138 120	138 213	97,6	100,1
közületi	136 265	134 400	137 924	101,2	102,6
<b>Hődíjak</b>	<b>722 870</b>	<b>790 082</b>	<b>795 995</b>	<b>110,1</b>	<b>100,7</b>
lakossági	357 926	375 322	361 008	100,9	96,2
közületi	364 944	414 760	434 987	119,2	104,9
<b>Összesen</b>	<b>1 000 745</b>	<b>1 062 602</b>	<b>1 072 132</b>	<b>107,1</b>	<b>100,9</b>

A nettó árbevétel 5,7 %-a realizálódott az **önkormányzati ingatlankezelési tevékenység bonyolítási díjából**, 81 millió Ft nagyságrendben.

A saját ingatlanok **bérleti díj** bevétele, az **ipari park üzemeltetési díja** és egyéb vagyonekezeléssel, hasznosítással kapcsolatos szolgáltatások eredményeképpen 33 millió Ft árbevétel keletkezett.

A megrendelésre végzett **felújítási, karbantartási munkák** árbevétele 34,7 millió Ft, melyből 29 millió Ft az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakás célú ingatlanokon saját kapacitásunkkal elvégzett fenntartási munkák, 3,5 millió Ft pedig a gyorsjavító szolgálati tevékenység ellenértéke. Az egyéb. piaci alapú megrendelések árbevétele 2,9 millió Ft.

**Anyag- és áruértékesítésből** 59,9 millió Ft árbevételünk keletkezett. Ebből 49,2 millió Ft a számunkra hőt szolgáltató bioerőmű üzemeltetéséhez szükséges faapríték értékesítéséből származik, mely tevékenységet az év első felében végeztünk. Év közben a közvetítői kereskedelmet – finanszírozási okok következtében – megszüntettük, így az ebből származó árbevétel nagymértékben lecsökkent.

10,4 millió Ft árbevételt könyveltünk el a korábban árverezés útján megvásárolt lakások (3 db) eladása során.

A **közvetített szolgáltatások** továbbszámlázása 135,1 millió Ft-tal növelte árbevételünket.

A társaság összes bevételeiben a **68,0 %-ot** kitevő nettó árbevétel mellett jelentős részarányt képviselnek az **egyéb bevételek**.

A beszámolási időszakban ilyen címen **605,9 millió Ft-ot** realizáltunk, mely a bevételek **29,1 %-át** képezi.

Egyéb bevétel alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Távhő ártámogatás	591 082	577 689	499 348	84,5	86,4
Peresített távhő támogatás	-	51 045	51 046	-	100,0
Tárgyi eszköz értékesítés	29 224	17 000	25 782	88,2	151,7
Céltartalék feloldás	12 617	-	11 672	92,5	-
TÁMOP támogatás	41 168	-	-	-	-
Egyéb	12 082	11 761	18 019	149,1	153,2
<b>Összesen</b>	<b>686 173</b>	<b>657 495</b>	<b>605 867</b>	<b>88,3</b>	<b>92,1</b>

2015. évi tevékenységünk alapján **499,3 millió Ft távhőszolgáltatási támogatásban** részesültünk, mely a bázis időszaknál 91,8 millió Ft-tal, 15,5 %-kal volt alacsonyabb. A nagymértékű csökkenés a támogatási rendszer átalakításának, és ehhez kapcsolódóan az 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet 2015. október 1.-étől hatályos

módosításának a következménye. A csökkenést jelentős részben kompenzálta a 2011. november hóra utólag megkapott támogatási különbözet, melynek jóváírását hosszú peres eljárás előzött meg. A helytelen jogszabályi értelmezés miatt 2012-ben elvont, a társaság által peres eljárásban érvényesített támogatás összege 51 millió Ft.

Fentiekén túl az egyéb bevétel soron jelenik meg a tárgyi eszköz értékesítés 25,8 millió Ft értékben, valamint az előző években képzett céltartalék feloldása 11,7 millió Ft értékben. A további egyéb tételek a széndioxid kvóta, a befolyt késedelmi kamatok, kártérítések, per- és végrehajtási költség megtérülések elszámolásából keletkeztek.

A **pénzügyi műveletek bevételeként** – mivel likviditásunkat folyószámla hitel felvételével biztosítjuk, kamatozó megtakarítással nem rendelkezünk - mindössze 3 ezer Ft kamatbevételünk keletkezett.

Az eredmény kimutatás **rendkívüli bevétel** során az előző években kapott vissza nem térítendő támogatások arányos része, a halasztott bevételek jelennek meg. Összege a beszámolási időszakban elnyert KEOP retrospektív pályázati támogatás számviteli elszámolásának következtében emelkedett.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege **2.039,3** millió Ft, a bázisidőszaki értéket 0,2 %-kal haladta meg, a tervezetthez képest 2,4 %-os megtakarítást értünk el.

A ráfordítások alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Anyagjellegű ráfordítások	1.433.249	1.518.504	1.499.605	104,6	98,8
Személyi jellegű ráfordítások	360.692	370.052	361.287	100,2	97,6
Értécsökkenési leírás	133.198	138.800	135.725	101,9	97,8
Egyéb ráfordítások	86.646	47.925	32.397	37,4	67,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	19.863	13.299	9.260	46,6	69,9
Rendkívüli ráfordítások	1.191	1.340	984	82,6	73,4
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>2.034.839</b>	<b>2.089.920</b>	<b>2.039.258</b>	<b>100,2</b>	<b>97,6</b>

A kiadások meghatározó eleme a **73,5 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 1.151 millió Ft** értékkel, melynek **89,4 %-át**, azaz **1029,2 millió Ft**-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az üzleti tervhez képest 2,4 %-os megtakarítást értünk el ezen a költségcsoporton. Év közben – az ártámogatás csökkentésével párhuzamosan – csökkentek a központilag szabályozott hőárak, valamint a földgáz beszerzésre is sikerült kedvezőbb feltételeket tartalmazó szerződést kötni.

Az elszámolt hőenergia összege további 21,8 millió Ft-tal emelkedett a már említett peres eljárás lezárulását követően, mivel a jogszabályi értelmezésből adódó vita a távhőszolgáltatási támogatás mellett a rendeletileg szabályozott hőárat is érintette.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 43,5 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 39,9 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 16,7 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások kisebb részarányát, mintegy 10,6 %-át képezik az igénybevett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások.

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 132,7 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 36,9 millió Ft, valamint az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 15,6 millió Ft értékben. A karbantartási kiadások ez évben 16,6 millió Ft-tal, az informatikai költségek 9,7 millió Ft-tal terhelték mérlegünket. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj, pályázatírási költségek, valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 24,2 millió Ft, ennek 65,6 %-át, 15,9 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek is.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az **eladott áruk beszerzési értéke** (57,2 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (134,5 millió Ft). Az áruértékesítés során realizált árrés összege 2,6 millió Ft.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 361,3 millió Ft, a tervezetthez képest 2,4 % megtakarítás keletkezett, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Béreköltség	250.368	255.320	252.260	100,8	98,8
Személyi jellegű egyéb kifizetések	37.728	37.910	35.791	94,9	94,4
Bérfelrakások	72.596	76.822	73.236	100,9	95,3
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>360.692</b>	<b>370.052</b>	<b>361.287</b>	<b>100,2</b>	<b>97,6</b>

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító önkormányzat követelményeinek. A beszámolási időszakban – az előző évhez hasonlóan - csak kisebb mértékű létszámváltozások történtek.

2015. év során 2 fő munkaviszonya megszűnt, közülük 1 fő nyugdíjba vonult, emellett 2 fő Gyed-re távozott. 6 fő az új belépők, és 1 fő a Gyedről visszatérő dolgozók száma. Év végére 42 fő fizikai és 42 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a



társaság, emellett 2 fő Gyeden lévő kismama. Teljes munkaidős éves átlagos statisztikai létszámunk 85 fő.

Az állományon kívüli, megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 4 fő. Tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 3 fő.

A bérköltség összege 252.260 ezer Ft, a bázisidőszakit 0,8 %-kal haladja meg, a tervezetthez képest 1,2 %-os megtakarítás képződött.

A beszámolási időszakban a fizikai állományú munkavállalók alapbérének emelésére került sor. Ezen túlmenően általános bérfeljlesztés nem történt. Tervszerű, következetes bérgazdálkodást folytattunk, betartva a tervben meghatározott kereteket.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete 243.203 Ft/fő, az előző évhez képest 2,6 %-kal emelkedett. A fizikai bruttó átlagbér havi 185.300 Ft, az előző évihez képest átlagosan 6,9 %-os a növekedés. A szellemi állományban bérfeljlesztés nem történt, az átlagkereset 302.484 Ft/hó.

**Értékcsökkenési leírás** címén 135,7 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg az új beruházások aktiválása következtében 1,9 %-kal a bázisidőszaki felett alakult.

**Egyéb ráfordítások** között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni.

Az egyéb ráfordítások összege 32,4 millió Ft, amely a bázishoz képest nagymértékben, 62,6 %-kal csökkent, a tervezett értéknél is alacsonyabb 32,4 %-kal. A csökkenés oka az, hogy az előző évben - a számviteli előírásoknak megfelelően – jelentős összegű értékvesztés, selejtezés és egyéb veszteséget okozó tétel elszámolása vált szükségessé, melyek a beszámolási időszakban nem jelentkeztek.

Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke, amely 10,1 millió Ft.

A helyi adók és egyéb, ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége szintén 10,1 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (9,2 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (1,4 millió Ft), és más kisebb tételek is.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** címen a tervezettnél 30,4 %-kal alacsonyabb összeget, 9,3 millió Ft-ot könyveltünk el. Az előző évhez képest a fizetett kamatok összege 20,2 %-kal csökkent. A megtakarítás a hitelállomány nagymértékű csökkenésének köszönhető.

A **rendkívüli ráfordítások** összege 984 ezer Ft, ezen a soron kisösszegű alapítványi és egyéb támogatások kerültek elszámolásra.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves eredmény és annak felhasználása az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Tény (eFt)
Üzemi tevékenység eredménye	73.159	16.966	23.646
Pénzügyi műveletek eredménye	-16.400	-13.274	-9.257
Szokásos vállalkozási eredmény	56.759	3.692	14.389
Rendkívüli eredmény	19.128	18.690	30.852
Adózás előtti eredmény	75.887	22.382	45.241
Adózott eredmény	71.029	20.582	43.044

## II.

### Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2015. évben az előzetesen tervezettnél valamivel kisebb, de jelentős, összességében 97 millió Ft értékű beruházást valósítottunk meg. A 2015. évi beruházások szervezeti egységek szerinti bontásban az alábbiak szerint alakultak:

#### Hőszolgáltatási divízió

A hőszolgáltatási divízió beruházásait négy kategóriára bontva értékeljük

##### Hőtermelés

*A megvalósult beruházás értéke: 698 ezer Ft*

A tervezettnél jelentősen kisebb mértékű beruházás valósult meg. Ennek legfőbb oka, hogy a tervben szereplő legjelentősebb tétel, a téli keringető szivattyú cseréje nem valósult meg. Az elkészült fejlesztések a vízkezelés és szabályzás területén valósultak meg.

##### Hőszállítás

*A megvalósult beruházás értéke: 34.969 ezer Ft*

A 2015. évben is jelentős mértékű hálózatfejlesztést sikerült megvalósítani. A kicserélt vezeték 559 fm, legnagyobb részt ágvezeték és gerincvezeték vagyis nagy és közepes átmérőjű, az ellátás szempontjából fontos szakasz. A legjelentősebb vezetékszakaszok cseréje a Március 15. úton, Kistarján úton, a Löwy S. úton és a kórház területén haladó, Báthori lakótelep ellátását szolgáló területeken valósult meg. A vezetékek cseréjét az előre tervezettekén kívül a meghibásodások határozzák meg, egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalózat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető. A tervezett vezetékcserek a tervezettnél kedvezőbb költségekkel valósultak meg.

A vezetékek cseréjén túl fontos feladat volt a kórházi ág tartóoszlopai nagy részének felújítása.

##### Hőátadás

*A megvalósult beruházás értéke: 11.292 ezer Ft*

A hőátadás feladatain belül a két legjelentősebb költségelem, a szivattyúprogram és a hőcserélőprogram keretében 6 db HMV hőcserélő lemezes kivitelűre történő cseréje, és 11 db fűtési keringtető szivattyú cseréje valósult meg. A hőcserélők cseréjével az elöregedett, és már nem gyártott SKR-X típusok kiváltása történik meg.

Az fűtési szivattyúk cseréje több okból történik. Egyrészt a régebbi szivattyúk cseréjével növelhető az üzembiztonság, másrészt a korszerű, elektronikusan szabályozott berendezések képesek kezelni az épület fűtési rendszerének változásait (radiátorok nyitása-zárása), az így jelentkező zajproblémákat megelőzni.

Harmadrészt, korszerűbb kivitelűeknek és szabályozottságuknak köszönhetően villamosenergia felhasználásuk kisebb, ezért jelentős megtakarítás érhető el velük.

### **További beruházások**

*A megvalósult beruházás értéke: 3.105 ezer Ft*

A legjelentősebb költségelem a Salgó út 52. sz. alatti telephely fejlesztése volt. Megtörtént a kerítés tervének elkészíttetése, tereprendezés, burkolat alapjának elkészítése. Ezen kívül irodai kisgépek és bútorok beszerzése történt meg.

### **Fenntartási divízió**

*A megvalósult beruházás értéke: 1.099 ezer Ft*

A divízió részére szükséges gépek, szerszámok és bútorok beszerzése történt meg.

### **Vagyonkezelési divízió**

*A megvalósult beruházás értéke: 4.679 ezer Ft*

A legjelentősebb tétel a Munkásotthon téri székház felújítási munkái voltak. Megtörtént az 1. emeleti folyosó felújítása, vizesblokkok festése és a 110. helyiség burkolása, festése összesen 4.649 eFt értékben.

### **Központi beruházások**

*A megvalósult beruházás értéke: 40.932 ezer Ft*

Az informatikai fejlesztések az előre kalkulált összegnek megfelelően történtek meg, 3.288 eFt értékben. Sor került a számítógéppark részleges cseréjére (12 db), a hozzátartozó monitorok valamint egyéb kisértékű eszközök beszerzésére. Az Ipari Parkban 2 db buszváró épült, a székház riasztóval lett ellátva ami az őrzés-védelem költségeit csökkenti.

A legjelentősebb tételek ingatlanvásárlások voltak, melynek során az Ipari Park III.-ban két db, a Forgách telepen 1 db telek megvásárlására került sor az önkormányzattal bonyolított ingatlancsere folytán. Emellett hosszabtvívú városi érdekek figyelembevételével sor került a felszámolás alatt lévő Camping út 5. sz. alatti telek és ingatlan megvásárlására.

### III.

#### A Vagyonkezelési Divízió tevékenységének értékelése

A Vagyonkezelési Divízió feladatát képezi:

- a társaság saját, és idegen tulajdonú vagyon kezelésével kapcsolatos üzemeltetési feladatainak ellátása, különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú lakás,- és nem lakáscélú helyiségek, forgalomképes ingatlanok hasznosítása (bérbeadása, értékesítése),
- a társaság saját vagyonának eredményes működtetése, kiemelten az Ipari Park hasznosítása,
- a divízióhoz tartozó ügyfélszolgálat működtetése, a „megrendelő kiszolgálása” információval, ügyintézással, képviseléssel.

A divízió állományi létszáma 9 fő, a divízióvezető-helyettes, valamint az előadók, ügyintézők és gondnokok tevékenységét a divízióvezető irányítja. Az állomány létszámában és képzettségében alkalmas a divízióhoz rendelt feladatok ellátására.

A Vagyonkezelési divízió az ügyfélszolgálat működtetésével a funkcionális egységek és az ügyfelek közvetlen kontaktusát valósítja meg, felhasználva az összes lehetséges kommunikációs csatornát. Célunk az ügyfeleink részére – akik városunk lakói, vállalkozói – teljes körű szolgáltatás biztosítása.

#### 1. Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység:

A Salgó Vagyon Kft. megbízásos vagyonkezelői tevékenységét a 150/2001. (VI.25.) Öh. számú határozattal elfogadott és többször módosított megbízási szerződés alapján látjuk el. 2012-ben a megbízási szerződés tartalmát tekintve kibővült a városfenntartási gyorsjavító szolgálat tevékenységével, melyet folyamatosan, a város igényeit kiszolgálva végeztük a Fenntartási Divízió keretében.

Fajsúlyánál fogva a divízió kiemelt feladatát képezi az önkormányzati megbízásban foglaltak legjobb színvonalon való teljesítése.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelésének területei a korábbi évekhez hasonlóan az alábbiak:

- tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás a megbízó által elvárt tőke- és felhalmozási jellegű bevétel érvényesítésével,
- tulajdonváltással nem járó ingatlanhasznosítás, a megbízó által meghatározott ingatlankezelés bevételeinek és kiadásainak érvényesítése az egyensúly biztosítása mellett,
- vagyonkezeléssel összefüggő – nem bevétel orientált – tevékenység.

#### A. Tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás:

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2015 évi alakulása a következő.

### Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat 10.000 eFt. Az előirányzat egy részét az előző években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési ütemei képezik, valamint a Közgyűlés által jóváhagyott értékesítésre kijelölt lakások eladásából származó befolyt bevételek teszik ki.

2015. évben 1 db önkormányzati tulajdonú lakás került *értékesítésre* (Salgótarján, Zöldfa út 4. fsz. 4.). A lakás értékesítését Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 143/2015.(VI:25.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá. A lakás vételára a vevő részéről egy összegben került megfizetésre 180.000,- Ft összegben. A korábbi években értékesítésre került lakásállomány esetében 208 db *lakástörlesztés* van folyamatban. A hátralékkal rendelkezők száma 98 fő, melynek nagysága 6.285.031,- Ft. Az egy főre jutó hátralék összege **64.132,- Ft**.

2015. évben összesen 61 ügyfél rendezte egyösszegű kifizetéssel a korábban megvásárolt önkormányzati lakás vételárát. A beszámolási időszakban befolyt egyösszegű vételár megfizetéséből és a részletfizetésből származó bevétel **4.974 eFt**, a tervteljesítés 49,74 %.

### Tárgyi eszköz értékesítése:

A jogcím bevételi előirányzata **70.000 eFt**, mely 29.250 eFt összegben realizálódott, a teljesítés 41,79 %.

A beszámolási időszakban A beszámolási időszakban a Közgyűlés 42/2015.(III.26.) Öh. számú határozata alapján 5 db *nem lakáscélú ingatlan* került *értékesítésre* az alábbiak szerint:

• December 8. tér 1. (hrs: 3933/6/A/22)	1.520 e Ft
• Tanács út 2/a (hrs: 3933/7/A/50)	10.000 e Ft
• Tanács út 2/a (hrs: 3933/7/A/49)	5.100 e Ft
• Tanács út 11. (hrs: 3918/1/A/106)	3.000 e Ft
• Tanács út 11. (hrs: 3918/1/A/105)	9.630 e Ft.

Az értékesítés során figyelembe vettük Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (VI.6.) Ör. sz. rendelet 24- §-ában foglaltakat.

### Föld értékesítés

- Az *idegen tulajdon alatti földterület értékesítés* bevételi előirányzata 100 eFt. Az idegen tulajdonú garázsfelépítmények alatti földterületek értékesítéséből összesen 220 eFt bevétel származott, mely 5 db garázs alatti föld elidegenítését foglalja magába. A földterületek vételára a 23/2011/(II.07.) GVVIB határozatban foglaltak figyelembe vételével került megállapításra.
- A *földterület értékesítés*: Lakótelek elidegenítéséből összesen 11.800 eFt + áfa bevétel származott, mely természetben Salgótarján Forgách településrészen

található 4990/3 hrsz.-on nyilvántartott építési terület. Az építési terület független szakértő által megállapított forgalmi értékét a Közgyűlés 207/2015.(XI.27.) Öh számú határozatával, mint vételár jóváhagyta.

- c) A földterület értékesítéséből 15.660 eFt bevétel származott. Elidegenítésre került az Ipari Park III. területén található 2 db beépítetlen földingatlan, melynek forgalmi értékét megállapította a független szakértő és azt a Közgyűlés 207/2015.(XI.27.) Öh számú határozatával mint vételár jóváhagyta. Továbbá elidegenítésre került a Salgótarján külterületén, természetben Kőbányán található 01024 hrsz.-on nyilvántartott beépítetlen földingatlan, melynek vételára az értékbecslő által megállapított forgalmi érték.

### Ipari Park III – területszerzés

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 14/2015.(II.19.) Öh. számú határozatával jóváhagyta az Ipari Park III. területén a VÖC/c/2003/5 számú „Úthálózat fejlesztése” tárgyú projekt keretében megépített út és járda alatti idegen tulajdont képező földingatlanok Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata által adásvétel útján történő megszerzését annak érdekében, hogy a közlekedési területek az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon kerüljenek bejegyzésre. Az 1 ha 1690 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészek vételára 22.100.000,- Ft + fordított áfa, melynek pénzügyi teljesítése december 31-el megtörtént.

### Privatizációs bevétel:

A tervezett 6 eFt bevételi előirányzat az „E” hitel törlesztési ütemek alapján került meghatározásra. A beszámolási időszakban 9 eFt folyt be, ami 150 %-os teljesítésnek felel meg.

### Pénzügyi befektetések bevétele:

A befolyt összeg 848 eFt, mely az Önkormányzat gazdasági társaságokba fektetett üzletrészei után járó osztalékfizetési kötelezettségből adódik.

## **B. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás:**

### **Lakásgazdálkodás:**

Társaságunk 2015. december 31-én 991 db önkormányzati tulajdonú lakást és 28 db magántulajdonban lévő lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

A 2015. január 1-jén fennálló 1037 db lakásállomány 46 db lakással csökkent a beszámolási időszakban, melyek a Bereczki Máté úton és Csille köz 1-ben lebontott komfort nélküli lakások (43 db), valamint tulajdonjogi rendezetlenség lezárását követően 1 db lakás (Salgótarján, Acélglyári út 29. fsz/1.), továbbá a korábbi években megsemmisült 1 db lakás (Erdész úton) kivezetéséből adódik. Bontások az alábbiakban felsorolt épületeket érintették:

- Bereczki Máté út 10. (2 db lakás)
- Bereczki Máté út 12. (2 db lakás)
- Bereczki Máté út 14. (2 db lakás)

- Berezki Máté út 16. (4 db lakás)
- Berezki Máté út 18. (4 db lakás)
- Berezki Máté út 20. (4 db lakás)
- Berezki Máté út 22. (4 db lakás)
- Berezki Máté út 41. (2 db lakás)
- Berezki Máté út 43. (2 db lakás)
- Berezki Máté út 45. (2 db lakás)
- Berezki Máté út 47. (2 db lakás)
- Berezki Máté út 49. (2 db lakás)
- Berezki Máté út 51. (4 db lakás)
- Berezki Máté út 53. (4 db lakás)
- Csille köz 1. (3 db lakás).

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások komfortfokozat szerint:

• Összkomfortos	445 db
• Komfortos	132 db
• Félkomfortos	23 db
• Komfortnélküli	390 db
• Szükséglakás	1 db
<b>Összesen:</b>	<b>991 db</b>

Az 991 db önkormányzati tulajdonú lakás közül

- 530 db lakásbérlet útján hasznosított,
- 196 db üres, és
- 265 db falazott.

Az önkormányzati tulajdonú kezelt **lakások** szociális, piaci és költségelvé bérleti/használati díj alkalmazásával, továbbá közgyűlési döntés alapján kedvezményes, illetve ingyenes használatba adással kerültek **hasznosításra 2015. december 31-ig** az alábbiak szerint:

• Szociális bérleti/használati díj:	343 db
• Piaci bérleti/használati díj:	124 db
• Költségelvé bérleti/használati díj:	12 db
• Bérlőkijelölési jogos: (HM;BM;MANK; SZGYF)	11 db
• Ingyenes használat közgyűlési döntés alapján:	15 db
• Kedvezményes használat közgyűlési döntés alapján:	0 db
• Áthelyezett:	25 db
<b>Összesen:</b>	<b>530 db</b>

**2015. évben 213 db lakásbérleti szerződés került megkötésre**, melyből 145 db jogviszony hosszabbítás, 9 db minőségi csereszerződés, 13 db szanalással érintett áthelyezés, 14 db szociális lakásigénylők névjegyzékéről, 37 db piaci alapú új

lakásbérlet, 1 db bérlőkijelöléssel érintett lakásbérlet, 1 db közgyűlési döntéssel megkötött ingyenes lakásszerződés.

2015. évben **991 db önkormányzati** lakásból **196 db lakást** tartunk nyilván **üres** lakásként, melyből 13 db lakás bérlőkijelölési joggal érintett, **265 db** lakást pedig **falazott lakásként**, melyek folyamatos ütemezés mellett, a Közgyűlés jóváhagyásával szanálásra kerülnek.

A Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság 7 db lakás vonatkozásában bérlőkijelölési jogáról 2015-ben térítésmentesen lemondott, így az önkormányzati tulajdonú lakások közül 24 db lakás érintett bérlőkijelölési joggal.

#### ***Nem lakáscélú helyiségek hasznosítása:***

A nem lakáscélú helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából a 2015. évre előirányzott 105.000 e Ft előirányzathoz képest a beszámolási időszakban 116.494 eFt folyt be, amely 110,95 %-os teljesítést jelent.

A nem lakáscélú helyiségek fenntartására biztosított 88.900 e Ft előirányzat 79.674 e Ft összegben teljesült, a teljesítés 89,59%.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 223/2012.(X.25.) Öh. sz. határozata alapján az egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díját 2012. november 1-től csökkentettük, melyet a Közgyűlés 2015. október 31-ét követően a 195/2015. (X.31.) Öh. számú határozatával további 1 évre már nem hosszabbított meg.

#### ***Lakás- és nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása, városfenntartási gyorsjavító szolgálat:***

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási, bontási és felújítási munkákat 2012 januárjától saját fenntartási csapattal, július 1-től a Fenntartási divízió szervezeti keretein belül végző társaságunk, az elvégzett tevékenységről ott számolunk be.

#### ***Vagyonhasznosítási kiadások:***

A kiemelt előirányzaton **35.200 e Ft** került az eredeti költségvetésben megtervezésre, mely év közben megemelésre került 1.200 e Ft összeggel a K&H bank által kért keretbiztosítéki jelzálogszerződésbe bevont ingatlanok piaci értékének újraértékelése miatt. A beszámolási időszak végére a módosított előirányzat **36.400 e Ft**. Az előirányzat **25.480 e Ft** összegben **70 %-on** teljesült.

A kiadás terhére lebontásra kerültek Bereczki Máté úton és Csille köz 1-ben lévő komfort nélküli lakások (43 db), valamint itt kerülnek elszámolásra az értékesítéssel, beépítetlen területtel kapcsolatos feladatok, értékbecslések, földmérési munkarészek költsége.

#### ***Lakásfelújítás önkormányzati forrásból***

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

- Rákóczi út 184. kéménybontás 1.250 e Ft
- Erzsébet tér 1-2. mellvéd felújítás I. ütem (50 db) 2.761 e Ft
- Műteremlakások (Szerpentin út 28, 33, 35, 37)



ablakainak felújítása	2.253 e Ft
• Lakóépületi liftek felújítása	1.536 e Ft
• Alkotmány út 1. I/11. lakás felújítása	1.636 e Ft
• Bérbeadásra kerülő lakások felújítása	6.844 e Ft
(Ennek keretében került sor az Alkotmány út 1. III./11. és Bem út 10. fsz. 2. lakások felújítására, a Rákóczi út 184. fsz. 16., Szerpentin út 37. 3/3 és Játszó út 2. 4/1 szám alatti lakás ablakainak cseréjére, valamint a Hősök út 22. épületében található lakásokba tartalék gázkazánok beszerzésére.)	

### ***Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból***

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

• Főiskola épületének tetőszigetelése	2.549 e Ft
• Pécskő üzletházban lévő önkormányzati egyes helyiségek áram ellátásának felújítása	445 e Ft
• Bérbeadásra kerülő nem lakáscélú helyiségek felújítása	1.354 e Ft
(Szerpentin út 1/b nem lakáscélú helyiség ablakcseréje, valamint a Hősök út 35. szám alatti helyiség áramellátásának felújítása)	

### **C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység:**

Az önkormányzat és társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2015-ös üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el a Salgó Vagyon Kft.:

- nyilvántartotta a teljes önkormányzati vagyont vagyontaszterri nyilvántartással, biztosította az adatszolgáltatást,
- az önkormányzat zárszámadásához elkészítette a vagyonkimutatást,
- a kezelt ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, értéknövelő felújításokkal, beruházásokkal kapcsolatos pénzügyi és számviteli tevékenységet ellátta (társasház esetén albetét szinten, tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél lakásszinten),
- a Polgármesteri Hivatal számlavezetési rendjének megfelelően az épületek értékadataiban bekövetkezett változásokról lakásonként, illetve bérleményenként analitikus nyilvántartást vezetett, és ráfordítás esetén aktualizálta, az amortizációt negyedévenként elszámolta és a megbízó rendelkezésére bocsátotta a negyedévet követő hó 15-ig,
- a Polgármesteri Hivatal leltározási és értékelési szabályzatában foglaltaknak megfelelően elvégezte a kezelésébe adott földterületek, épületek (lakások és egyéb bérlemények) részvények, önkormányzati üzletrészek és a bérbeadással kapcsolatos követelések év végi leltározását és értékelését, és erről tárgyévét követő év január 25-ig adatot szolgáltatott és egyeztetett a főkönyvi könyveléssel az adatok egyezősége érdekében,
- vezette a részvények, önkormányzat társasági üzletrészei, egyedi – bruttó értékkel számszerűen egyező – analitikus nyilvántartását és minden negyedévet

- követő hó 15-ig egyeztetette a Polgármesteri Hivatal főkönyvi könyvelésének adataival,
- a megbízó nevében jognyilatkozatot tett vagyoni értékű jogok vonatkozásában, elővásárlási jog, szolgalmi jog, stb. érvényesítése esetén,
  - közreműködött az önkormányzati hitelfelvétellel kapcsolatos feladatok ellátásában,
  - a Közgyűlés által jóváhagyott költségvetési támogatásból megvalósuló önkormányzati felújítások, felhalmozások megvalósításához kapcsolódó előkészítési és bonyolítási tevékenység ellátása,
  - az önkormányzati vagyombiztosítással kapcsolatos ügyintézés elvégzése

#### D. Követeléskezelés, behajtási tevékenység

*Lakások bérleti- és közüzemi díjhátralékai, a díjhátralék csökkentésére tett intézkedések és azok eredményei.*

A beszámolási időszak végén, 2015. december 31-én **311 bérlő** rendelkezett **érvényes lakásbérleti szerződéssel**, **219 lakásban** laktak **jogcím nélküli lakáshasználók**, akiknek a szerződése a határozott idő letelte miatt vagy felmondás (7 fő) miatt szűnt meg, és fennálló tartozásukra tekintettel bérlői jogviszonyuk helyreállítására nem került sor.

**2015. december 31-én** a lakbér- és közüzemi díj alkotta lejárt kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában **218.799 eFt** volt. Ez az előző év hasonló időszakához viszonyítva (2014.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 224.292 eFt) **5.493 eFt csökkenést** mutat. A hátralék 88%-át, 191 591 eFt-ot a 365 napon túli tartozások teszik ki.

A lakbértartozással rendelkezők többsége a **felszólítás** (287 db összesen 29.351 eFt összegre) ellenére sem teljesít önként, a **részletfizetési megállapodás** megkötése pedig nem jelent garanciát az eredményes behajtásra. 2015. I. félévében a megállapodás-kötés gyakorlatán – a megállapodás céljának elérése és a statisztikai adatok pontosítása érdekében – változtattunk. 2015.07.01. és 2015.12.31. közötti időszakban már az új feltételekkel kötöttük a részletfizetési megállapodásokat (15 db).

„Részletfizetési megállapodás” száma alatt a 2015. december 31-ig kötött, azaz a Felek által aláírt és Társaságunknál nyilvántartott **érvényes megállapodásokat** vettük számításba.

Az előző év hasonló időszakának és a 2015. év I-IV. negyedének adatait az alábbi összehasonlító táblázat tartalmazza.

<b>Lakbér- és közüzemi díjtartozás beszedésére tett jogi eljáráson kívüli intézkedések</b>		
<b>Megnevezés</b>	<b>2014. év I-IV. negyedév</b>	<b>2015. év I-IV. negyedév</b>
	<b>db</b>	<b>db</b>
Fizetési felszólítás	192	<b>287</b>
Részletfizetési megállapodás	107	<b>65</b>
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	13	<b>7</b>

Amennyiben a jogi eljáráson kívüli intézkedések nem vezetnek eredményre – adós a fizetési felszólításnak, illetve az érvényes részletfizetési megállapodásban foglaltaknak nem tesz eleget –, **jogi eljárást** kezdeményezünk.

A beszámolási időszakban hátralék behajtására és lakáskiürítésre indított **új eljárások** száma:

<b>Lakbér- és közüzemi díjtartozás beszedésére, jogcím nélkül használt lakás kiürítésére tett jogi intézkedések</b>		
<b>Megnevezés</b>	<b>2014. év I-IV. negyedév (db)</b>	<b>2015. év I-IV. negyedév (db)</b>
<b>kereset</b>		
lakás kiürítésére és/vagy tartozás megfizetésére	11	<b>18</b>
önkéntesen elfoglalt lakás kiürítésére	8	<b>3</b>
<b>jogerős ítélet</b>	21	<b>7</b>
<b>fizetési meghagyás</b>	11	<b>31</b>
<b>jogerős fizetési meghagyás</b>	11	<b>26</b>
<b>végrehajtási eljárás lakás kiürítésére és/vagy tartozás beszedésére jogerős ítélet/fmh alapján</b>	28	<b>24</b>
<b>bíróság által kiszabott pénzbírság</b>	31	<b>5</b>
<b>bíróság által elrendelt kilakoltatás</b>	39	<b>12</b>
ebből önkényes lakásfoglaló	9	<b>1</b>
<b>kilakoltatás időpontjának végrehajtó általi kitézése</b>	33	<b>18</b>
ebből önkényes lakásfoglaló	13	<b>1</b>
<b>megvalósult kilakoltatás</b>	12	<b>16</b>
ebből önkényes lakásfoglaló	4	<b>1</b>
<b>önkéntes kiköltözés</b>		
kilakoltatás kitézése után	41	<b>3</b>
kilakoltatás előtt	14	<b>5</b>
önkéntes lakásfoglaló	5	<b>3</b>
<b>végrehajtói letiltás (munkabérre, egyéb járandóságra)</b>	74	<b>61</b>

*Nem lakáscélú bérlemények bérleti- és közüzemi díj-hátralékai, a díjhátralék csökkentésére tett intézkedések és azok eredményei*

**2015. december 31-én** a lejárt esedékességű helyiségbérleti díjhátralék összege **38.859 eFt** volt. Az előző év hasonló időszakához képest (2014.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 41.171 eFt) a hátralék **2.312 eFt-tal csökkent.**

**A beszámolási időszak végén 82 helyiségbérlő rendelkezett érvényes bérleti szerződéssel.**

40 db helyiséget jogcím nélkül használt a volt bérlő, akinek a **bérleti szerződése** lejárt és a helyiséget nem adta vissza.

A bérleti és közüzemi díj-tartozás beszedésére tett <i>jogi eljáráson kívüli</i> intézkedések		
Megnevezés	2014. év I-IV. negyedév	2015. év I-IV. negyedév
	db	db
Fizetési felszólítás	29	36
Részletfizetési megállapodás	5	9
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	1	-

A beszámolási időszakban **36 db fizetési felszólítást** küldtünk ki a helyiségbérlőknek összesen 5.618 eFt hátralékra, és **9 új fizetési megállapodást** kötöttünk összesen **6.349 eFt** tartozásra.

A bérleti- és közüzemi díjtartozás beszedésére, valamint a jogcím nélkül használt helyiség kiürítésére tett <i>jogi intézkedések</i>		
Megnevezés	2014. év I-IV. negyedév (db)	2015. év I-IV. negyedév (db)
<b>kereset</b> helyiség kiürítésére és/vagy tartozás megfizetésére	2	1
<b>jogerős ítélet</b>	3	-
<b>fizetési meghagyás</b>	1	5
<b>jogerős fizetési meghagyás</b>	-	5
<b>végrehajtási eljárás</b> helyiség kiürítésére és/vagy tartozás beszedésére	2	4

A beszámolási időszakban **1** bérlő ellen indítottunk keresetet helyiség kiürítésére és pénztartozás megfizetésére. Az első tárgyaláson a peres felek között egyezség született, ezért a per szünetel. Amennyiben alperes a fizetési megállapodás időtartama alatt rendezi tartozását és jogviszonyát, úgy a per megszűnik.

2015.01.01. napjától 2015.12.31. napjáig **3 volt bérlő ellen indítottunk** végrehajtást pénztartozás megfizetésére, akik közül **1** részletfizetési megállapodást kötött fennálló tartozásának 6 hónapon belüli rendezésére, **1** pedig egyösszegben megfizette a teljes tartozást. Egy korábbi bérlő **felszámolással szűnt meg**, **1 adós** pedig már hosszabb ideje **felszámolás** alatt áll.

## 2. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:

A **Munkásotthon** téri székházban lévő irodák hasznosításából **9.044 eFt** bevétel származott.

**Székhelyépületünkben** (*Park u. 12.*) lévő konferenciaterem és tárgyalók, valamint az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából **4.397 e Ft** realizálódott.

A saját tulajdonunkban lévő **lakások közül értékesítettük** Salgótarján, Március 15. út 6. 1/3, Rákóczi út 30. 4/1., Kistarján út 4. 6/2 számú ingatlanjainkat összesen **10.390 e Ft** értékben.

### **Ipari Park hasznosítása:**

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások használati díjat fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során 9.870 e Ft folyt be.

Az Ipari Park II. ütemében tervezett 1,6 ha területet – a piaci viszonyok, a gazdasági fellendülés kedvezőtlen alakulása folytán - nem sikerült értékesíteni.

Az Ipari Park III. megnyitásához a korábban megépített és műszakilag átadott belső út feltüntetése és forgalomba helyezése 2015. év tavaszán megtörtént, így lehetőség nyílt az Ipari Park területének belterületbe vonására a területen lévő még önkormányzati tulajdont képező termőföldek művelés alóli kivonásával egyidejűleg. A belterületbe vonás és a termőföldek művelés alóli kivonása 2015. év őszén átvezetésre került a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban. Az Ipari Park igény szerinti építési telkekre történő felosztása érdekében 2015. év végével a Salgó Vagyon Kft. a még önkormányzati tulajdont képező 2 db beépítetlen terület tulajdonjogát adásvétel útján megszerezte.

Az Ipari Park területén a tulajdonjogi rendezéssel egyidejűleg lefolytatásra került a korábbi években kiépített közművezetékek (gáz, áram, víz) üzembe helyezésére irányuló eljárás is. A közművezetékek üzembe helyezése 2015. évben megtörtént.

Az Ipari Park III. 2016. évtől készen áll a Salgótarjánba betelepülni szándékozó cégek fogadására.

## **IV.**

### **Hőszolgáltatási Divízió tevékenységének értékelése**

A hőszolgáltatási divízió feladata Salgótarján távhőellátásba bekapcsolt felhasználóinak biztonságos, gazdaságos fűtési és HMV szolgáltatással történő ellátása. A divízió legfontosabb feladata 2015.-ben is hogy a távhőszolgáltatást igénybe vevő városlakók hőigényét, komfortját és a hőszolgáltatóval szemben támasztott elvárásokat magas szinten biztosítsa. A beszámolási időszakban tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is eredményesen végezte.

A hőszolgáltatáshoz kapcsolódó feladatokat 29 fős jól képzett, nagy gyakorlattal rendelkező szakember gárda látja el.

A Hőszolgáltatási Divízió ellátási területe két nagy és négy kisebb hőszolgáltatási egységre bontható. A két nagy, Salgótarján városközpont és a Beszterce lakótelep míg a négy kicsi a Fáy András krt.-i lakótelep, Ady Endre úti ellátási terület, valamint a Rákóczi út 184. illetve a Gorkij krt. 83-85. A városközponti rendszer energiával való ellátását több saját kazán illetve gázmotor és egy idegen tulajdonú gázmotoros erőmű, valamint egy 3MW teljesítményű biomassza kazán biztosítja. A többi ellátási területen gázkazánok biztosítják a szükséges energiát.

### *A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése*

A piaci helyzetünk javítása érdekében 2015-ben tárgyalásokat folytattunk a Beszterce lakótelepi toronyépületek képviselőivel a háztömbök távfűtésre való rákötése érdekében. Ennek eredménye képpen, írásos nyilatkozatunk van arra vonatkozólag, hogy a Beszterce lakótelepi távfűtési rendszer felújításával egyidejűleg 5 épület csatlakozik a távhő rendszerére.

2015-ben a hagyományos távfűtési területen piaci helyzetünk alapvetően nem változott.

Szolgáltatásunk technikai színvonala a lakossági oldalról nézve kiváló színvonalú. A salgótarjáni távfűtési rendszer jelenleg korszerű, változó tömegáramú a szabályozású, amely időjárás függő, automatikus, távfelügyelt hőközponti szabályozással van kiegészítve.

A hőközpontjainkban az épületek fűtését a külső hőmérséklet alapján szabályozzák az automatikus elemek, így takarékosabbak a rendszerek, a lakosság számára pedig elfogadhatóbbá tették a fűtési költséget.

További megtakarítási lehetőséget biztosít a 12000 db fűtési költségosztó azon fogyasztóink részére, akik annak beszerelését igényelték, és amelyhez társaságunk jelentős anyagi támogatást biztosított. A hőközpontok üzemeltetését a távfelügyeleti hálózatunkon keresztül folyamatosan ellenőrizzük. A felmerülő meghibásodásokat az ügyeletes szerelők, területfelelősök és a fenntartási divízió szerelői a2014-2015-ös fűtési szezonban is gyorsan elhárítják. A divízió ügyfélszolgálatának új helye a felhasználók által elfogadott lett, hiszen itt az ügyfelek fogadásának feltételei javultak.

### *Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása*

2015. évben a saját termelésű hőt csak kazánokkal állítottunk elő, mivel gázmotorunk üzemeltetésére tett több partnerrel történő tárgyalásunk nem járt sikerrel, azaz a kapcsolt termelés gazdaságtalan lett volna a jelenlegi gazdasági környezetben.

A hőszükségletünk saját termelésű részaránya 2015-ben 41% volt.

A kiadott hő további 48 %-át a Perkons Tarján Kft-től míg 11 %-át a Perkons Bio Kft-től vásároltuk.

A Perkons Tarján Kft. által szállított, kapcsolt termelésből származó hő 129139 GJ volt a 3MW-os biomassza fűtőműből 29080 GJ hőt vásároltunk, saját termelésünk pedig 109366 GJ volt.

A 2015-ben a földgáz ellátásunkat a FŐGÁZ Zrt-vel kötött gázszolgáltatási szerződés keretében biztosítottuk.

Villamos energia felhasználásunk teljes mennyiségét a szabadpiacról, az **ÉMÁSZ** Nyrt. kereskedő cégén keresztül vásároltuk.

A műszaki anyagok, alkatrészek, és kiegészítő anyagok ellátása saját raktárról illetve anyagbeszerző révén történik.

A kazánok üzemét folyamatos karbantartással biztosítjuk, melyet külső szerződött partner ill. a Fenntartási Divízió szakemberei végeztek 2015-ben is.

A biztonságos és gazdaságos üzemeltetés érdekében jelentős mennyiségű csővezeték cseréltünk előszigetelt távhővezetékekre és elindítottunk egy szivattyú csere programot melynek keretében nagyon kis fogyasztású kiváló hatásfokú berendezések kerültek beépítésre, mely 2015. után is folytatódik.

### *A környezetvédelem érdekében tett lépések*

A távhőszolgáltatás környezetbarát fűtési megoldás, mert a tüzelőanyag elégetése nem elszórtan, sok, helyi (több esetben korszerűtlen), rossz hatásfokú berendezésekben (pl.: gázkonvektor) történik, hanem koncentráltan a sűrűn lakott területektől távolabb, korszerű technológiai berendezésekben, részben villamos energiával kapcsolatosan történik.

A kibocsátások ellenőrzése, kontrollálása a fűtőművekben biztosított és nyomon követhető.

Az év során a Salgó Vagyon Kft. összehangolta, egységesítette a korábban már kialakított integrált minőség- és környezetirányítási rendszereket, mely munkában a divízió vezetése aktív szerepet vállalt.

Társaságunk a rendszer fejlesztésével és működtetésével megerősítette elkötelezettségét a környezetvédelem irányában.

A környezetirányítási rendszerünk megfelelő eljárási utasításokon alapul, a rendszer továbbfejlesztése folyamatos.

Az elmúlt években a megújuló energiák és a kapcsolt hő- és villamos energiatermelés területén is több környezetbarát fejlesztés került megvalósításra. A beszállítói kapcsolatok kialakítása során is figyelembe vesszük a környezeti elvárásokat.

2015. évben a távhőszolgáltató által kiadott hő 11 %-a megújuló energiahordozó felhasználásával állított elő további 48% kapcsolt termelésből származik, mely szintén környezet barátnak tekinthető.

## **V.**

### **Fenntartási Divízió tevékenységének értékelése**

A társaságon belül a Fenntartási divízió látja el az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanokban a hibaelhárítási, karbantartási valamint ritkábban a felújítási munkákat.

A divízió feladatát képezi ezen kívül az önkormányzati utakon a forgalomtechnikai táblák javítása, pótlása kihelyezése is.

Kiemelt fontosságú a város távhőszolgáltatással kapcsolatos felújítási-beruházási és karbantartási munkálatainak ellátása, mely szintén a Fenntartási divízióhoz tartozik immár három éve.

A különböző szakmák koncentráálásával 2015-évben is gyorsabban tudtunk reagálni a problémákra, és ez hatékonyabb munkavégzést eredményezett. Míg 2013-ban 1117, 2014-ben 1185 munkát végeztünk, addig 2015-ben a befejezett munkák száma 1386 volt úgy, hogy a dolgozói létszám nem bővült.

Az elvégzett munkák nagy részét, 979-et a Vagyonkezelési divízió rendelte meg, de a Hőszolgáltatási divízió is a 2014-es évnél lényegesen többször, 298 alkalommal rendelt meg távhőszolgáltatással és vízellátással kapcsolatos munkák elvégzését. A műszaki terület 97 esetben küldött megrendelést, az önkormányzattól 12 esetben kaptunk megbízást.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási, felújítási munkák közül 2015-ben 804 lakásokra, 137 nem lakáscélú helyiségekre vonatkozott, itt jellemzőek az állagmegóvással kapcsolatos feladatok voltak. Saját ingatlanjaink állagmegóvásában 168 esetben végeztünk munkát. Távhőszolgáltatással és vízellátással kapcsolatos hibaelhárítást 265 alkalommal végeztünk a tavalyi évben, az önkormányzati utakkal kapcsolatos feladatok ellátására 12 alkalommal kaptunk megbízást.

A hibabejelentések száma szerint az első öt helyszínen a következő volt 2015-ben:

- Erzsébet tér 1-2.	328
- Gorkij krt. 83-85.	116
- Rákóczi 184.	66
- Hősök út	42
- Salgó út	39

Ingatlanok tekintetében az üresen maradt lakások nyílászáróinak befalazására 2015-ben 51 esetben került sor. Jellemző hogy a lefalazott lakások ajtait önkényes lakásfoglalók kibontják, ezért 27 alkalommal kellett újrafalaznunk. A visszafoglalások jelentős részével Somlyón, valamint a Salgó úton találkoztunk.

A felújítási tevékenységünk az Erzsébet tér 1-2-ben a beköltözésből adódó tisztasági festésre, csempézésre, burkolatok cseréjére, kisebb asztalosmunkákra terjedt ki. Az épületvillamossági-, épületgépészeti-, (víz- és fűtési csövek, szerelvények) hibák elhárítása többnyire a Gorkij 83-85-ben jelentkezett. A hibaelhárítási tevékenység jelentős részét az esőzésekkel követő beázások tető javításai, az azt követő festések (Forgách telep), valamint a kémények javításai (Forgách telep, Salgó út) tették ki. A nyílászárók javításainak többségét, valamint zárcseréket a Hősök úton, és a Rákóczi út 184. ingatlanokban végeztük. Az üresen maradt kolónialakások esetében a mérőhelyeket megszüntettük, a további rongálások és közüzemi szolgáltatások jogtalan igénybevételének megakadályozása céljából a kolónialakásokat lefalaztuk, a



kéményeket betömedékeltük, mely utóbbiról fotódokumentációit is készítettünk. A divízió részt vett kilakoltatási feladatok ellátásában is, ezek többsége a nyári, kora őszi időszakra esik számuk a tavalyi évben 11 volt.

A divízió munkájával kapcsolatban egyetlen írásbeli panasz sem érkezett 2015-ban. Vevői megelégedettségi kérdőívet 62 esetben vettünk fel, megrendelőink és az ügyfelek munkánk színvonalával, szakembereink hozzáértésével döntően elégedettek voltak.

A divízió 2015-ban is vállalt külső megbízásokat. A megbízások többnyire lakásszövetkezetektől, valamint önkormányzati intézményektől érkeztek, kisebb részben vállalkozóktól, magánszemélyektől. A munkák többségét épületgépészeti munkák képezték, átlagban kéthetente láttunk el 1-1 ilyen típusú munkát. A kiszámlázott munkadíjak összege 1.783.000,-Ft. volt 2015-ben.

A divízió (gyorsjavító szolgálat keretében) forgalomtechnikai táblák kihelyezését, javítását, pótlását, dohányozni tilos táblák kihelyezését, útburkolati jelek felfestését 2015. évben 155 alkalommal végzett el. A munkaidőn túli – közlekedési balesetek, beszakadt utak lezárását- elkerülő táblák kihelyezését az önkormányzattól érkező jelzések alapján a hőszolgáltatás ügyeletes munkatársai látták el. A városi rendezvények, ünnepek forgalmi rend változásából adódó feladatokat ellátását is folyamatosan végezte a fenntartási divízió.

## 1. sz.melléklet

2015. ÉVI ÜZLETI TERV TELJESÍTÉSE						
Sor- szám	A tétel megnevezése	2014. évi tény (eFt)	2015. évi terv (eFt)	2015. évi tény (eFt)	Index %	
					Tény/Bázis	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 389 437	1 422 752	1 417 404	102,0	99,6
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	11 334	12 000	29 389	259,3	244,9
III.	Egyéb bevételek	686 173	657 495	605 867	88,3	92,1
1.	Anyagköltség	1 058 997	1 176 252	1 150 960	108,7	97,8
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	121 740	124 536	132 717	109,0	106,6
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 647	24 286	24 186	102,3	99,6
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	116 798	60 645	57 250	49,0	94,4
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	112 067	132 785	134 492	120,0	101,3
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1 433 249</b>	<b>1 518 504</b>	<b>1 499 605</b>	<b>104,6</b>	<b>98,8</b>
6.	Béreköltség	250 368	255 320	252 260	100,8	98,8
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 728	37 910	35 791	94,9	94,4
8.	Bérfelrakások	72 596	76 822	73 236	100,9	95,3
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások össz.</b>	<b>360 692</b>	<b>370 052</b>	<b>361 287</b>	<b>100,2</b>	<b>97,6</b>
VI.	Értécsökkenési leírás	133 198	138 800	135 725	101,9	97,8
VII.	Egyéb ráfordítások	86 646	47 925	32 397	37,4	67,6
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>73 159</b>	<b>16 966</b>	<b>23 646</b>	<b>32,3</b>	<b>139,4</b>
9.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai					
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	73	25	3	4,1	12,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 390			0,0	
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>3 463</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>0,1</b>	<b>12,0</b>
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11 537	11 699	9 200	79,7	78,6
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 326	1 600	60	0,7	3,8
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>19 863</b>	<b>13 299</b>	<b>9 260</b>	<b>46,6</b>	<b>69,6</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-16 400</b>	<b>-13 274</b>	<b>-9 257</b>	<b>56,4</b>	<b>69,7</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>56 759</b>	<b>3 692</b>	<b>14 389</b>	<b>25,4</b>	<b>389,7</b>
X.	Rendkívüli bevételek	20 319	20 030	31 836	156,7	158,9
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 191	1 340	984	82,6	73,4
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>19 128</b>	<b>18 690</b>	<b>30 852</b>	<b>161,3</b>	<b>165,1</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>75 887</b>	<b>22 382</b>	<b>45 241</b>	<b>59,6</b>	<b>202,1</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	4 858	1 800	2 197	45,2	122,1
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>71 029</b>	<b>20 582</b>	<b>43 044</b>	<b>60,6</b>	<b>209,1</b>

2. sz.melléklet

<b>Tőke és felhalmozás jellegű bevételek és kiadások 2015. I-IV. negyedév</b>			
Megnevezés	2015. év Előirányzat (eFt)	I-IV. né. Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
Tárgyi eszköz értékesítés	70 000	29 250	41,79
<b>Sajátos felh. és tőke jellegű bevételek</b>	<b>40 980</b>	<b>36 697</b>	<b>89,55</b>
- Telek értékesítés	30 874	30 646	99,26
- Lakásértékesítés	10 000	4 974	49,74
- Egyéb sajátos felh.bevétel	100	220	220,00
- Privatiációs bevétel	6	9	150,00
Pénzügyi befektetések bevétele	0	848	0
<b>Összesen</b>	<b>110 980</b>	<b>65 947</b>	<b>59,42</b>
<b>Kiadások</b>			
Épületek bontása	13 120	14 251	108,62
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások (megbízási díj az időarányos összeget tartalmazza)	5 080	5 080	100,00
Fűvágás, favágás	10 000	2 264	22,64
Dolinka területgondozás	4 000	391	9,78
Kiadások (telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, elővásárlási jog törlés)	4 200	3 494	83,19
<b>Összesen</b>	<b>36 400</b>	<b>25 480</b>	<b>70,00</b>

<b>Ingtatlankezelés 2015. I-IV. negyedév</b>			
Megnevezés	2015. évi Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	128 000	144 287	112,72
Szociális támogatás	12 000	3 755	31,29
Összes lakbér bevétel	140 000	148 042	105,74
Közületi díjbevétel	105 000	116 494	110,95
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	20 200	15 617	77,31
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	14 702	4 744	32,27
<b>Összesen</b>	<b>279 902</b>	<b>284 897</b>	<b>101,78</b>
<b>Kiadások</b>			
Lakásüzemeltetés	134 596	134 694	100,07
Megbízásdíj (az időarányos összeget tartalmazza)	61 685	61 685	100,00
Lakáskarbantartás	10 000	11 228	112,28
Erzsébet tér adósság szolg.	28 000	23 881	85,29
<b>Lakásfenntartás összesen:</b>	<b>234 281</b>	<b>231 488</b>	<b>98,81</b>
<b>Lakásfelújítás önkormányzati forrásból</b>	<b>20 200</b>	<b>15 617</b>	<b>77,31</b>
Nem lakás üzemeltetés	50 030	42 694	85,34
Megbízásdíj (az időarányos összeget tartalmazza)	33 870	33 870	100,00
Nem lakás karbantartás	5 000	3 083	61,66
<b>Nem lakás célú helyiségek fenntartása összesen:</b>	<b>88 900</b>	<b>79 647</b>	<b>89,59</b>
<b>Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból</b>	<b>14 702</b>	<b>4 744</b>	<b>32,27</b>
<b>Összesen</b>	<b>358 083</b>	<b>331 496</b>	<b>92,58</b>
<b>Maradvány</b>	<b>-78 181</b>	<b>- 46 599</b>	<b>59,60</b>

<b>Bérlakáskezelés 2015. I-IV. negyedév</b>			
Megnevezés	2015.évi Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	128 000	144 287	112,72
Szociális támogatás	12 000	3 755	31,29
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	20 200	15 617	77,31
<b>Összesen</b>	<b>160 200</b>	<b>163 659</b>	<b>102,16</b>
<b>Kiadások</b>			
Lakásüzemeltetés	134 596	134 697	100,07
Megbízási díj (az időarányos összeget tartalmazza)	61 685	61 685	100,00
Lakáskarbantartás	10 000	11 228	112,28
Erzsébet tér adósság szolg.	28 000	23 881	85,29
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	20 200	15 617	77,31
<b>Összesen</b>	<b>254 481</b>	<b>247 105</b>	<b>97,10</b>
<b>Bérlakáskezelés hiány</b>	<b>-94 281</b>	<b>- 83 446</b>	<b>88,51</b>
<b>Nem lakás díjbevételből kiegészítés</b>	<b>16 100</b>	<b>36 847</b>	<b>228,86</b>
<b>Egyenleg</b>	<b>- 78 181</b>	<b>- 46 599</b>	<b>59,60</b>

<b>Nem lakás célú helyiségek kezelése 2015. I-IV. negyedév</b>			
Megnevezés	2015. évi Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
<b>Közületi díjbevétel</b>	105 000	116 494	110,95
<b>Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból</b>	14 702	4 744	32,27
<b>Összesen</b>	<b>119 702</b>	<b>121 238</b>	<b>101,28</b>
<b>Kiadások</b>			
Üzemeltetés	50 030	42 694	85,34
Megbízásidj (az időarányos összeget tartalmazza)	33 870	33 870	100,00
Karbantartás	5 000	3 083	61,66
Felújítás önkormányzati forrásból	14 702	4 744	32,27
<b>Összesen</b>	<b>103 602</b>	<b>84 391</b>	<b>81,46</b>
<b>Maradvány</b>	16 100	36 847	228,86
<b>Lakás fennt. kieg.</b>	16 100	36 847	228,86
<b>Egyenleg</b>	0	0	0

## Könyvvizsgálói hitelesítő záradék



**Susán Pál**  
*Kamarai tag könyvvizsgáló*  
*Kamarai tagsági száma: 000214*

3182 Karancslapujtó, Kossuth út 80.  
Tel./Fax: (32) 423-803  
Mobil: 06 30 9 557-866  
E-mail: [susaniroda@invitel.hu](mailto:susaniroda@invitel.hu)

## Független könyvvizsgálói jelentés

A **Salgó Vagyon Kft** tulajdonosának

*Az éves beszámolóról készült jelentés*

Elvégeztem a **Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft** - 3104 Salgótarján, Park út 12. Cg 12-09-001893 - mellékelt **2015.** évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2015. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az **eszközök és források** egyező végösszege **2.381.359 ezer Ft**, a **mérleg szerinti eredmény 43.044 ezer Ft nyereség** - és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

*A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

*A könyvvizsgáló felelőssége*

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló a gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.



## **Vélemény**

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **Salgó Vagyon Kft 2015. december 31-én** fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztem a **Salgó Vagyon Kft** mellékelt 2015. évi éves beszámolójához kapcsolódó, a **2015. december 31-i** fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményem szerint a **Salgó Vagyon Kft 2015. évi üzleti jelentése** a Salgó Vagyon Kft 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

### **Igazolási kötelezettség: A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerinti számviteli szétválasztás megfeleléséről**

A **Salgó Vagyon Kft** – mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerinti engedélyes – vezetése felelős olyan számviteli szétválasztási szabályok kidolgozásáért, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartás vezetéséért, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, illetve kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.


A könyvvizsgáló felelőssége a fenti törvény értelmében a könyvvizsgálathoz kapcsolódóan annak igazolása, hogy a gazdálkodó által kidolgozott és alkalmazott belső számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a tevékenységek közötti keresztfinanszírozás mentességet.

Vizsgálatom alapján igazolom, hogy a gazdálkodó által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása – a közös bevételek tevékenységek közötti megosztása – biztosítják a gazdálkodó tevékenységei közötti keresztfinanszírozás mentességet, illetve annak ellenőrizhetőségét.

*Véleményem korlátozása nélkül azonban felhívom a figyelmet arra a körülményre, hogy a mellékelt éves beszámoló a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült, így az nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a jelen független könyvvizsgálói jelentés és a mellékelt éves beszámoló a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.*

Karancslapujtó, 2016. március 21.

**SUSAN PÁL**  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
3182 Karancslapujtó, Kossuth út 81  
Ig. szám: 000214  
Adószám: 49261127-1-32



Susán Pál

Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kam. tagsági szám: 000214

## **Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz**

**Salgó Vagyon Kft.**  
**Felügyelő Bizottsága**

---

**Felügyelő Bizottság jelentése a**  
**Salgó Vagyon Kft. 2015. évi éves beszámolójáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2016. március 30-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2015. évi beszámolóját, mérleg- és eredmény-kimutatását, megismerte tevékenységével kapcsolatos üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló által készített záradék tartalmát. A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapításokat tette.

A Társaság 2015. évi tevékenységét a tulajdonos által meghatározott, közgyűlésen elfogadott üzleti terv alapján végezte. Eredményessége a terven túl, a bázishoz viszonyítva is javult. A tervezett eredményességi mutatóit teljesítette, tovább javult a saját tőke arány és a likviditási helyzet, nagymértékben csökkent a hitelállománya. Kiegyensúlyozott teljesítményt nyújtott a távhőszolgáltatás, amely lényeges fogyasztási kifogás nélkül végzett színvonalas, gazdaságilag is sikeres tevékenységet úgy, hogy növelte árbevételét és az értékesített hőmennyiséget, miközben az állami támogatás jelentősen csökkent. Eredményesnek bizonyultak a Társaság piacnyitási törekvései, amelyek az új fogyasztók bevonásán túl magukban hordoznak további fejlesztési lehetőségeket is.

A lakásgazdálkodásban a mozgástér kicsi, idén sem sikerült alapvető áttörést elérni. A nem lakáscélú ingatlanok piaca meglehetősen szűk, élénkülés továbbra sincs, a helyi vállalkozók támogatásában és a bevétel növekedés együttes elérésében, optimalizálásában azonban a menedzsment elkötelezett.

Jelentős eredmény, hogy elkészült az ipari park III. üteme és készen áll a betelepíteni szándékozó vállalkozók számára.

A Felügyelő Bizottság támogatja a Társaság azon szándékát, hogy a mérleg szerinti adózott eredményt eredménytartalékba helyezze.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.381.359 eFt mérleg főösszeggel, és 43.044 eFt adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2015. évi éves beszámolóját.

Salgótarján, 2016. március 30.

  
Miklós László  
FEB elnök

